Приложение к Решению Совета

Нижнеомского муниципального района

Омской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_

с. Нижняя Омка

# 

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  СМИРНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

2021г.

Оглавление

[Введение 4](#_Toc78360275)

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc78360276)

[Глава I.            Общие положения 5](#_Toc78360277)

[Статья 1.       Предмет Правил землепользования и застройки 5](#_Toc78360278)

[Статья 2.       Основные понятия, используемые в Правилах 5](#_Toc78360279)

[Статья 3.       Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении 5](#_Toc78360280)

[Статья 4.       Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении 6](#_Toc78360281)

[Статья 5.       Полномочия Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении 6](#_Toc78360282)

[Статья 6.       Полномочия Главы и Администрации муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении,,, 6](#_Toc78360283)

[Статья 7.       Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения 7](#_Toc78360284)

[Статья 8.       Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 8](#_Toc78360285)

[Глава II.         Градостроительное зонирование территории поселения 8](#_Toc78360286)

[Статья 9.  Зонирование территории поселения 8](#_Toc78360287)

[Статья 10.  Градостроительные регламенты 9](#_Toc78360288)

[Статья 11.  Зоны с особыми условиями использования территорий 11](#_Toc78360289)

[Статья 12.  Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc78360290)

[Статья 13.  Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc78360291)

[Статья 14.  Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc78360292)

[Статья 15.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc78360293)

[Статья 16.  Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14](#_Toc78360294)

[Статья 17.   Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов 15](#_Toc78360295)

[Глава III.     Планировка территории поселения 16](#_Toc78360296)

[Статья 18.  Назначение документации по планировке территории поселения 16](#_Toc78360297)

[Статья 19.  Виды документации по планировке территории поселения 17](#_Toc78360298)

[Статья 20.  Подготовка и утверждение документации по планировке территории. 18](#_Toc78360299)

[Глава IV.         Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 19](#_Toc78360300)

[Статья 21. Общие положения 19](#_Toc78360301)

[Статья 22. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности 20](#_Toc78360302)

[Статья 23. Сроки проведения публичных слушаний 20](#_Toc78360303)

[Статья 24. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний 21](#_Toc78360304)

[Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила 21](#_Toc78360305)

[Статья 26. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 22](#_Toc78360306)

[Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 22](#_Toc78360307)

[Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc78360308)

[Глава V  Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения 24](#_Toc78360309)

[Статья 29.  Основания для внесения изменений в Правила 24](#_Toc78360310)

[Статья 30.  Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила 26](#_Toc78360311)

[Глава VI.     Заключительные положения 27](#_Toc78360312)

[Статья 31.  Заключительные положения 27](#_Toc78360313)

[РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28](#_Toc78360314)

[Глава VII.            Градостроительные регламенты 28](#_Toc78360315)

[Статья 32.  Перечень территориальных зон 28](#_Toc78360316)

[Статья 33.  Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 30](#_Toc78360317)

[Статья 35. Границы Зон с особыми условиями использования территорий 45](#_Toc78360318)

[Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Смирновского сельского поселения 45](#_Toc78360319)

[РАЗДЕЛ  III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 48](#_Toc78360320)

[Глава VIII. Карта градостроительного зонирования поселения 48](#_Toc78360321)

[Статья 37. Карта градостроительного зонирования поселения 48](#_Toc78360322)

# 

# Введение

Правила землепользования и застройки Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом   
от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, утвержденный Решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области (Сорок шестая очередная сессия четвертого созыва) от 06.09.2013 № 54   
«Об утверждении Устава Нижнеомского муниципального района Омской области в новой редакции», а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района входят следующие населенные пункты:

* село Хортицы;
* деревня Виноградовка;
* деревня Некрасовка;
* деревня Озерная;
* деревня Удачная.

# РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## Глава I.           Общие положения

### 

### Статья 1.      Предмет Правил землепользования и застройки

1.    Настоящие Правила землепользования и застройки Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области регулируют отношения по землепользованию и застройке в Хортицком сельском поселении Нижнеомского муниципального района Омской области (далее также – поселение).

2.    Правила разработаны в целях:

1)   создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2)   создания условий для планировки территории поселения;

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

4)   создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### 

### Статья 2.      Основные понятия, используемые в Правилах

1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

**объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности** – форма участия населения поселения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Уставом поселения и Правилами.

**красные линии**, линии которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2.    Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

### Статья 3.      Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении

1.    Участниками отношений по землепользованию и застройке в поселении являются:

1)   Российская Федерация;

2)   Омская область;

3)   Нижнеомский муниципальный район ;

4)   Новотроицкое сельское поселение;

5)   физические и юридические лица.

2.    От имени Российской Федерации, Омской области, Нижнеомского муниципального района и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Омской области, органы местного самоуправления Нижнеомского муниципального района и органы местного самоуправления поселения в пределах своей компетенции.

3.    Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

### Статья 4.      Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении

1.    Органы местного самоуправления поселения осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Омской области, Уставом поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2.    Регулирование вопросов землепользования и застройки в поселении осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

### 

### Статья 5.      Полномочия Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

К полномочиям Совета Нижнеомского муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1)       утверждение правил землепользования и застройки и генерального плана поселения, внесение в них изменений;

2)       определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;

3)       определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

4)       определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования, и их утверждение;

5)       определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Омской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

6)       контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

7)       иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции Совета Нижнеомского муниципального района.

### Статья 6.      Полномочия Главы и Администрации муниципального района в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении,,,

1. К полномочиям Главы в сфере землепользования и застройки относятся:

- назначение и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

- контроль над исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

- иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом сельского поселения, решениями Совета Нижнеомского муниципального района к компетенции Главы.

2. Глава издает постановления по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. К полномочиям Администрации муниципального района в сфере землепользования и застройки относятся:

- проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке настоящих Правил, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;

- обеспечение всеми заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

- организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- контроль над соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

- осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом сельского поселения, Правилами, решениями Совета Нижнеомского муниципального района и постановлениями Администрации не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава муниципального района издает постановления Администрации по следующим вопросам землепользования и застройки сельского поселения:

- о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

- об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

- о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы муниципального района или местной администрации законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

- по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы или Администрации, в соответствии с Уставом сельского поселения, Правилами, решениями Совета Нижнеомского муниципального района.

5. Уполномоченные органы и должностные лица Администрации обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации, предусмотренных Правилами.

### Статья 7.      Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Смирновского сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации Нижнеомского муниципального района и формируется Главой для обеспечения реализации положений федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов поселения и настоящих Правил.

2.    Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Омской области и решениями Совета Нижнеомского муниципального района.

3.    К полномочиям Комиссии относятся:

1)       обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;

2)       рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы;

3)       рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы;

4)       организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

5)       рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6)       иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

4. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

### Статья 8.      Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1.    Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2.    Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3.    Администрация обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

1)        предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;

2)       создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации.

## 

## Глава II.        Градостроительноезонирование территориипоселения

### Статья 9. Зонирование территориипоселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах поселения;

4.1) границам муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

4. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 10. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) 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 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;

2)       в границах территорий общего пользования;

3)       предоставленные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4)       предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

5.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

5.2. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](consultantplus://offline/ref=ADDB3CD783F0EA74EA98617E93A3DB45D93B0034E2FF1DA560C0F76BECEE43AE09B79F02E82A6442E0E55A72BC72C71EE7E194E5D3EE4E25W2x1D), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=0175055936D202D0D58F8D6CC12CF92B304BA42AF6864DB9EB2E93EE27623EEF4BF6251320E6E129C6DCF93088jDz0D), [законодательством](consultantplus://offline/ref=0175055936D202D0D58F8D6CC12CF92B3049A022F5874DB9EB2E93EE27623EEF4BF6251320E6E129C6DCF93088jDz0D) об особо охраняемых природных территориях.

6. Использование земельных участков, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или Советом Нижнеомского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

7. Границы земель, указанных в пункте 5 настоящей статьи, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные накарте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главойVIIПравил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

8. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

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.

9. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

10. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VIIIПравил.

11. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

### Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, дренажные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображаются накарте градостроительного зонирования поселенияв соответствии с законодательством Российской Федерации и не совпадают с границами территориальных зон.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главойVIIIПравил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 12. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1)       основные виды разрешенного использования;

2)       условно разрешенные виды использования;

3)       вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 

### Статья 13. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

### Статья 14. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=A638A597DE8F23322992C046DA2B76E984872EA1BA369C8BC558EB5F604E022FACCCF1EEBC0DE882F45AC725026CF18426DA79FF77A960H2F) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Нижнеомского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Нижнеомского муниципального района Омской области.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Нижнеомского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в Нижнеомском муниципальном вестнике и на официальном сайте Нижнеомского муниципального района.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=A638A597DE8F23322992C046DA2B76E984872EA1BA369C8BC558EB5F604E022FACCCF1EEBA05EF82F45AC725026CF18426DA79FF77A960H2F) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=A638A597DE8F23322992C046DA2B76E984872EA1BA369C8BC558EB5F604E022FACCCF1EEBA05EF82F45AC725026CF18426DA79FF77A960H2F) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### Статья 15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1)       предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2)       минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3)       предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4)       максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - [4 статьи](consultantplus://offline/ref=029D6357C591D03BC220678071FE5C29AB4BC98D97C4252813844009E223984737D5C7BDD79040BBF85BE) 16 настоящих Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6) Наряду с указанными в пунктами 2 - [4 статьи](consultantplus://offline/ref=029D6357C591D03BC220678071FE5C29AB4BC98D97C4252813844009E223984737D5C7BDD79040BBF85BE) 16 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

4. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=B045B064DCAA0D6D284136BA7DCE6E9A644CA18EE691D1B978417228413320C3830B286AAA78A253A724CAB2B3D839EFF2C196253445G1B8E) Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений [статьи 39](consultantplus://offline/ref=B045B064DCAA0D6D284136BA7DCE6E9A644CA18EE691D1B978417228413320C3830B2869AB78A059F67EDAB6FA8D36F1F1DF89272A4611E0G1B5E) Градостроительного кодекса РФ, за исключением случая, указанного в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=B045B064DCAA0D6D284136BA7DCE6E9A644CA18EE691D1B978417228413320C3830B286BAA7AA153A724CAB2B3D839EFF2C196253445G1B8E) статьи 40 Градостроительного кодекса РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»;.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

7. Глава в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=44E93CBEC278A21C702DB090EBD9DC5A475304B5A6A50B1A04F78206A450CB4138BFCD0A82034204DD3A5A8AE571F298E2197C51BBFCu4K2E) Градостроительного кодекса РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=44E93CBEC278A21C702DB090EBD9DC5A475304B5A6A50B1A04F78206A450CB4138BFCD0A82034204DD3A5A8AE571F298E2197C51BBFCu4K2E) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

9. Копия постановления Администрации , указанного в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 17.  Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи 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.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 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 III.    Планировка территориипоселения

### Статья 18. Назначение документации по планировке территориипоселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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 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=7294945B8788C3B5860991366BFC5758EC9330F17F8FA7BD5AE0481CA3549458AD59AFF063AF019BA76260D433BDCFD7FF54E35FA0E843C4N5U1H), 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.

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

### 

### Статья 19. Виды документации по планировке территориипоселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

2. 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=7294945B8788C3B5860991366BFC5758ED9232F9768BA7BD5AE0481CA3549458AD59AFF060A60990FA3870D07AE9C0C8FD48FD5FBEEBN4UAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#Par13) настоящей статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 20. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=DD888605BF81EBEDC1BCCE66AE257750BD3E4DAC41D799C87D6A3F68973A20DAF7C929F316FB9F293F0A600B6754111CE784BC17FDB8017EcA6DE) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. [Состав и содержание](consultantplus://offline/ref=DD888605BF81EBEDC1BCCE66AE257750BC3D42A944D899C87D6A3F68973A20DAF7C929F316FB9F28370A600B6754111CE784BC17FDB8017EcA6DE) документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 21. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с [частью 2](#Par1) статьи 41.2 Градостроительного кодекса РФ.

2. [Виды](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A9BB906CA9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C643A826A85F73167AE7C4B9B44EDF25268H1UAE) инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, [порядок](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A9BB906CA9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C663F826A85F73167AE7C4B9B44EDF25268H1UAE) их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. [Состав](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A9BB9169A9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C663E826A85F73167AE7C4B9B44EDF25268H1UAE) материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также [форма](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A9BB9169A9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C643E826A85F73167AE7C4B9B44EDF25268H1UAE) и [порядок](consultantplus://offline/ref=04A4E222ECC80724417B327352C5AF746BC0A9BB9169A9FB77BC90B45FE9B1C5A5CCABC97BDA3C653C826A85F73167AE7C4B9B44EDF25268H1UAE) их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

### Статья 20.  Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой Нижнеомского муниципального района Омской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Главой Нижнеомского муниципального района решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](consultantplus://offline/ref=EA3D4D4D75278A0EDD9045A9D002E8DD8BE75B3A2E40C701067218A309A2D9444DDCBC27B613D02CDBFDEE3A9C45FB22CF53A6A2508255B9A6G2K) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Нижнеомского муниципального района.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Нижнеомского муниципального района Омской области предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации осуществляет проверку проекта планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=D9AEBCA123C62220720751D88A923731F16B42E9191B13F5F01F388942E3F16D6A60C5E16C2CC9D5534FG) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация муниципального района направляет документацию по планировке территории Главе Нижнеомского муниципального района или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и сроки проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Нижнеомского муниципального района с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Глава Нижнеомского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Нижнеомского муниципального района на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если публичные слушания не проводятся, в срок указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7BAE210528ABAA46FB64B8756B86EE6CE9A6D82F40078DF8ADBBA4FD7A7EF11E224760149A16RFd2I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=7BAE210528ABAA46FB64B8756B86EE6CE9A6D82F40078DF8ADBBA4FD7A7EF11E224760149A10RFd0I) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

# Глава IV.        Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 21. Общие положения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Нижнеомском муниципальном районе Омской области по вопросам градостроительной деятельности».

2. 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, решением Совета Нижнеомского муниципального района Омской области «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в Нижнеомском районе Омской области по вопросам градостроительной деятельности» в новой редакции 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.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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](#Par1563) 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 22. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы Нижнеомского муниципального района.

1. Постановление Главы Нижнеомского муниципального района о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

3. В постановлении Главы о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1. предмет (вопросы) публичных слушаний;
2. срок проведения публичных слушаний;
3. орган, уполномоченный на организацию проведения публичных слушаний;
4. место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
5. дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;
6. порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний;
7. порядок и срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола  
мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

4. Уполномоченный на организацию проведения публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний.

Статья 23. Сроки проведения публичных слушаний

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.

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть, чем один месяц.

Статья 24. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременное обнародование темы и перечня вопросов публичных слушаний, размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения собрания участников публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения собрания участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 25. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению Главы Нижнеомского муниципального района.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Нижнеомского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального района и положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе муниципального района. Обязательными приложениями к настоящим Правилам является протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушай, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

4. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила и указанных в пункте 3 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении Правил (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении Правил местного администрации), о направлении указанного проекта в Совет Нижнеомского муниципального района или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 26. Проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

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

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Смирновского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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. 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.

Статья 27. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. В случае, если разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельными участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Нижнеомского муниципального района и (или) нормативным правовым актом Главы Нижнеомского муниципального района и не может быть более одного месяца.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставление такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Нижнеомского муниципального района.

6. На основании рекомендаций Глава Нижнеомского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Статья 28. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставления такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссии в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сельского поселения.

5. Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, рекомендации объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

# Глава V Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

### Статья 29. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в Правила являются:

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

1.1. Поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=CCCD7C45FBA36DF5542850D0767A3ECE4C8ED44D412161D97536FC4EEF98685381F4203E55F33748BBE1F7FFF111FF8B97F35BC3253325z5K) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](consultantplus://offline/ref=CCCD7C45FBA36DF5542850D0767A3ECE4C8ED44D412161D97536FC4EEF98685381F4203E55F33748BBE1F7FFF111FF8B97F35BC3253325z5K) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

4. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=9DD72B938F59B4991C7689D86F1BFECB2E1E170E6EBAA58AD453CAC26859DAE1039BE83003F4462D0472F5C88EA1B40F238F7B868BC5wFAFL) Градостроительного кодекса РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=9DD72B938F59B4991C7689D86F1BFECB2E1E170E6EBAA58AD453CAC26859DAE1039BE83003F4462D0472F5C88EA1B40F238F7B868BC5wFAFL) Градостроительного кодекса РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. В случаях, предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=0B5557956639ACE6CC03AED5A4465868E9BECCFD8E88AAC6EFB0726D2E0C2572670EF9D1BF338524AAC63F87E35866B23574F9A92D43e0G5L) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=0B5557956639ACE6CC03AED5A4465868E9BECCFD8E88AAC6EFB0726D2E0C2572670EF9D1BF338B24AAC63F87E35866B23574F9A92D43e0G5L) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. В случае поступления требования, предусмотренного [частью 8](consultantplus://offline/ref=032455EA34430E5866B3B7E435A81229305E5F5608B29C625BE5AB16DBD59D29F77565DC0E26F835AF2F97A36AC99B8B882F378D307Ay7DAL) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=032455EA34430E5866B3B7E435A81229305E5F5608B29C625BE5AB16DBD59D29F77565DC0E25FF35AF2F97A36AC99B8B882F378D307Ay7DAL) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=032455EA34430E5866B3B7E435A81229305E5F5608B29C625BE5AB16DBD59D29F77565DC0E25F135AF2F97A36AC99B8B882F378D307Ay7DAL) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 8](consultantplus://offline/ref=032455EA34430E5866B3B7E435A81229305E5F5608B29C625BE5AB16DBD59D29F77565DD0B22FD35AF2F97A36AC99B8B882F378D307Ay7DAL) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, не требуется.

7. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью 9](consultantplus://offline/ref=9ADE0508F91FA95D83CFF78B176D29650610393F455888865F7F60F7717142B64E1A309588A0EDF37CED728A897C9168C60C904C0A7FAFM0D) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного [частью 8](consultantplus://offline/ref=9ADE0508F91FA95D83CFF78B176D29650610393F455888865F7F60F7717142B64E1A30948DA4E9F37CED728A897C9168C60C904C0A7FAFM0D) статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](consultantplus://offline/ref=9ADE0508F91FA95D83CFF78B176D29650610393F455888865F7F60F7717142B64E1A30948DA7EEF37CED728A897C9168C60C904C0A7FAFM0D) - [5 части 2](consultantplus://offline/ref=9ADE0508F91FA95D83CFF78B176D29650610393F455888865F7F60F7717142B64E1A30948DA7E0F37CED728A897C9168C60C904C0A7FAFM0D) Градостроительного кодекса РФ оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### Статья 30. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. Копия постановления Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

5. Подготовка проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации о подготовке проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила.

6. Проект решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главойVПравил.

7. Глава не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Совета Нижнеомского муниципального района о внесении изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Нижнеомского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Советом Нижнеомского муниципального района решения о внесении изменений в Правила.

# Глава VI.    Заключительные положения

### Статья 31. Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают на следующий день после их официального опубликования.
2. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Администрация Нижнеомского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

1. приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
2. 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 Смирновского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области от 17.12.2015 г. № 21, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Смирновского сельского поселения.
4. Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Смирновского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

# 

# РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава VII.           Градостроительные регламенты

### Статья 32. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования Смирновского сельского поселения Нижнеомского муниципального района Омской области выделены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны**

Ж1         Жилая зона

**Общественно–деловые зоны**

ОД        Общественно деловая зона

**ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

**ЗР Зона рекреационного назначения**

**СХ Зона сельскохозяйственного использования**

**С1 Зона специального назначения**

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

**Индивидуальный жилой дом**–

**Блокированный жилой дом**– жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Многоквартирный жилой дом**– жилой дом, состоящий из двух и более квартир, которые имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**Малоэтажный многоквартирный жилой дом**– жилой дом, состоящий из двух и более квартир с количеством этажей не более чем четыре, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Приусадебный участок –**земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

**Приквартирный участок**– земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

**Объекты здравоохранения по оказанию скорой медицинской помощи**– объекты здравоохранения по оказанию медицинской помощи гражданам при заболеваниях, несчастных случаях, травмах, отравлениях и других состояниях, требующих срочного медицинского вмешательства.

**Объекты здравоохранения по оказанию первичной медико-санитарной помощи**-объекты здравоохранения по оказанию в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара медицинской помощи, включающей профилактику, диагностику, лечение заболеваний и состояний, медицинскую реабилитацию, наблюдение за течением беременности, формирование здорового образа жизни и санитарно-гигиеническое просвещение населения, а также первичную доврачебную медико-санитарную помощь.

**Объекты здравоохранения по оказанию специализированной медицинской помощи**– объекты здравоохранения по оказанию в условиях стационара и дневного стационара медицинской помощи по профилактике, диагностике и лечению заболеваний и состояний (в том числе в период беременности, родов и послеродовой период), требующих использования специальных методов и сложных медицинских технологий, а также медицинской реабилитации.

**Пункты оказания первой помощи**– объекты, в которых до оказания медицинской помощи оказывается помощь гражданам при несчастных случаях, травмах, отравлениях и других состояниях и заболеваниях, угрожающих их жизни, здоровью, лицами,обязанными оказывать первую помощь в соответствии с федеральным законом или со специальным правилом и имеющими соответствующую подготовку.

**Центры народной медицины**– организации, применяющие методы оздоровления, утвердившиеся в народном опыте, в основе которых лежит использование знаний, умений и практических навыков по оценке и восстановлению здоровья.

**Объекты спорта**– объекты недвижимого имущества или комплексы недвижимого имущества, предназначенные для проведения физкультурных и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

**Дачные участки**– земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими в целях отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или жилых домов с правом регистрации проживания в них и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

**Садовые участки**– земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилых строений без права регистрации проживания в них или с правом регистрации проживания в жилых строениях (в случае, если они расположены на садовых земельных участках, которые относятся к землям сельскохозяйственного назначения или землям населенных пунктов) и хозяйственных строений и сооружений.

**Огородные участки**– земельные участки, предоставленные гражданам или приобретенные ими для ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур (с правом или без права возведения некапитальных жилых строений и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

**Административные здания**– здания, в которых размещаются органы государственной власти Российской Федерации, Омской области и иные государственные органы, образуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, органы местного самоуправления, а также государственные и муниципальные учреждения и унитарные предприятия.

**Объекты сельскохозяйственного производства**–объекты, производящие сельскохозяйственную продукцию, осуществляющие её первичную и последующую (промышленную) переработку и реализующие эту продукцию (сельскохозяйственные предприятия, рыбохозяйственные предприятия, хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы), тепличные и парниковые хозяйства и т.п.).

### Статья 33.  Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Ж1    Жилая зона**  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: | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | | | | *Основные виды разрешенного использования:* | *Код (числовое обозначение) вида* | | | | | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | *Код (числовое обозначение) вида* | | | | | *Условно разрешенные виды использования* | |
| 2.0 | | | | Жилая застройка | 2.5 | | | | | Среднеэтажные жилые дома | | 3.2 | | | | | Социальное обслуживание | |
| 2.1.1 | | | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3.4 | | | | | Здравоохранение | | 3.7 | | | | | Религиозное использование | |
| 4.4 | | | | | Магазины | |
| 3.5 | | | | | Образование и просвещение | | 4.6 | | | | | Общественное питание | |
| 2.1 | | | | Для индивидуального жилищного строительства | 3.8 | | | | | Общественное управление | | 4.9 | | | | | Служебные гаражи | |
| 5.0 | | | | | Отдых (рекреация) | | 13.3 | | | | | Ведение дачного хозяйства | |
| 2.2 | | | | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 5.1 | | | | | Спорт | |  | | | | |  | |
|  | | | | |  | |  | | | | |  | |
| 2.3 | | | | Блокированная жилая застройка |  | | | | |  | |  | | | | |  | |
| 2.7 | | | | обслуживание жилой застройки |
| 3.1. | | | | Коммунальное обслуживание |
| 3.6 | | | | Культурное развитие |
| 4.6 | | | | Общественное питание |
| 6.8 | | | | Связь |
| 7.5 | | | | трубопроводный транспорт |
| 8.3 | | | | Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 | | | | охрана природных территорий |
| 12.0 | | | | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 13.1 | | | | Ведение огородничества |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **ОД Общественно – деловая зона**  Зона предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | | | *Основные виды разрешенного*  *использования:* | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | *Код (числовое обозначение) вида* | | | | | | | *Условно разрешенные виды*  *использования* |
| 2.7 | | | Обслуживание жилой застройки | | | | 3.6 | | Культурное развитие | | 2.1 | | | | | | | Для индивидуального жилищного строительства |
| 3.0 | | | Общественное использование объектов капитального строительства | | | | 3.10 | | Ветеринарное обслуживание | | 2.1.1 | | | | | | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 3.1 | | | Коммунальное обслуживание | | | | 3.10.1 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | 2.5 | | | | | | | Среднеэтажная жилая застройка |
| 3.2 | | | Социальное обслуживание | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 3.3 | | | Бытовое обслуживание | | | | 4.1 | | Деловое управление | | 3.7 | | | | | | | Религиозное использование |
| 3.4 | | | Здравоохранение | | | | 4.8 | | Развлечения | | 4.8.1 | | | | | | | Развлекательные мероприятия |
| 3.4.1 | | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | | 4.9.1 | | Объекты дорожного сервиса | | 4.9.1.3 | | | | | | | Автомобильные мойки |
| 3.4.2 | | | Стационарное медицинское обслуживание | | | | 5.1.4 | | Оборудованные площадки для занятий спортом | | 4.9.1.4 | | | | | | | Ремонт автомобилей |
| 3.5 | | | Образование и просвещение | | | | 6.8 | | Связь | |  | | | | | | |  |
| 3.10 | | | Ветеринарное обслуживание | | | | 7.5 | | Трубопроводный транспорт | |  | | | | | | |  |
| 3.10.1 | | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | | 8.3 | | Обеспечение внутреннего  правопорядка | |  | | | | | | |  |
| 4.1 | | | Деловое управление | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 4.3 | | | Рынки | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 4.4 | | | Магазины | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 4.5 | | | Банковская и страховая деятельность | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 4.6 | | | Общественное питание | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 4.7 | | | Гостиничное обслуживание | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 5.1 | | | Спорт | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 5.1.1 | | | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 5.1.2 | | | Обеспечение занятий портом в помещениях | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 7.2 | | | Автомобильный транспорт | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 8.3 | | | Обеспечение внутреннего правопорядка | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| 12.0 | | | Земельные участки (территории) общего пользования. | | | |  | |  | |  | | | | | | |  |
| **ИТ - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**  предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи и объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | *Основные виды разрешенного*  *использования:* | | | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | *Условно разрешенные виды*  *использования* | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | | | | | 9.1 | Охрана природных территорий | | | | | | 13.1 | Запас | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | | | | |  |  | | | | | |  |  | | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | | | | | |
| 6.7 | Энергетика | | | | | |
| 6.8 | Связь | | | | | |
| 7.0 | Транспорт | | | | | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | | | | | |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | | | | | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего  пользования. | | | | | |
|  |  | | | | | |
|  |  | | | | | |
|  |  | | | | | |
| **ЗР - Зона рекреационного назначения**  Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.  На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования (парки, скверы и иные территории) и отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | *Основные виды разрешенного*  *использования:* | | | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | *Условно разрешенные виды*  *использования* | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | | | | | 4.7 | Гостиничное обслуживание | | | | | 4.4 | | Магазины | | | |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | | | | | | 5.3 | Охота и рыбалка | | | | | 4.8 | | Развлечения | | | |
| 5.1 | Спорт | | | | | |  |  | | | | |  | |  | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | | | | | |  |  | | | | |  | |  | | | |
| 9.2 | Курортная деятельность | | | | | |  |  | | | | |  | |  | | | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | | | |  |  | | | | |  | |  | | | |
|  |  | | | | | |  |  | | | | |  | |  | | | |
| **СХ - Зоны сельскохозяйственного использования**  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\*. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | *Основные виды разрешенного*  *использования:* | | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | | *Условно разрешенные виды*  *использования* | | | |
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | | | | | 1.3 | | Овощеводство | | | | 1.14 | | | Научное обеспечение сельского хозяйства | | | |
| 1.1 | Растениеводство | | | | | 1.19 | | Сенокашение | | | |  | | |  | | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | | | | 6.8 | | Связь | | | |  | | |  | | | |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих,  лекарственных, цветочных культур | | | | | 10.0 | | Использование лесов | | | |  | | |  | | | |
| 1.5 | Садоводство | | | | |  | |  | | | |  | | |  | | | |
| 1.7 | Животноводство | | | | |  | |  | | | |  | | |  | | | |
| 1.8 | Скотоводство | | | | |
| 1.9 | Звероводство | | | | |
| 1.10 | Птицеводство | | | | |
| 1.11 | Свиноводство | | | | |
| 1.12 | Пчеловодство | | | |  | | |
| 1.13 | Рыбоводство | | | |
| 1.16 | Введение личного подсобного хозяйства  на полевых участках | | | |
| 1.17 | Питомники | | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного  производства | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | | | |
| 6.9 | Склады | | | |
| 9.1 | Охрана природных территорий | | | |
| 9.2 | Курортная деятельность | | | |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | | |
| **С1 - Зоны специального назначения**  Зона С1 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *Код (числовое обозначение) вида* | | *Основные виды разрешенного*  *использования:* | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | | *Вспомогательные виды разрешенного*  *использования* | | | | *Код (числовое обозначение) вида* | | | | *Условно разрешенные виды*  *использования* | | |
| 3.1 | | Коммунальное обслуживание | | | 3.3 | | | Бытовое обслуживание | | | | 12..3 | | | | Запас | | |
| 3.7 | | Религиозное использование | | |  | | |  | | | |  | | | |  | | |
| 12.1 | | Ритуальная деятельность | | |
| 12.2 | | Специальная деятельность | | |

Статья 34. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида | Параметры разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 100 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -70%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Растениеводство | 1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 30% |
| Животноводство | 1.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Скотоводство | 1.8 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки при наличии теплиц– 36% |
| Птицеводство | 1.10 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -55%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 21% |
| Свиноводство | 1.11 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 35% |
| Пчеловодство | 1.12 | Максимальная площадь земельного участка 4 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – не подлежит установлению |
| Рыбоводство | 1.13 | Максимальная площадь земельного участка 1,2 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 1 этажа  Максимальный процент застройки – 40% |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 7,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельная высота объекта – 10м.  Максимальный процент застройки -65%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 50% |
| Питомники | 1.17 | Максимальная площадь земельного участка 0,5 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 40% |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,30 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   * от индивидуального жилого дома - 3 м; * от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; * от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; * от стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от кустарника - 1 м.   Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.  Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее **6 м.**  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4м.**  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2,0 м.**  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м.**  Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).  Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых  гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей **0,3 м2/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.**  Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м.** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома – **3 м;**  - от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;  - от бань, автостоянок и прочих построек – **1 м**.  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Смирновского сельского поселения.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2,0 м.**  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м.** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка 0,30 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 4.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   * от индивидуального жилого дома - 3 м; * от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; * от бань, автостоянок и прочих построек - 1 м; * от стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от кустарника - 1 м.   Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.  Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее **6 м.**  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4м.**  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2,0 м.**  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м.**  Для семей, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, допускается проектировать индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (дом врача, дом продавца товаров повседневного спроса и др.).  Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых  гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.  Удельные размеры площадок для хозяйственных целей **0,3 м2/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.**  Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.  Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м.** |
| Блокированная застройка | 2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га  Максимальная площадь земельного участка 0,6 га  Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -30%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Блокированные и секционные жилые дома должны отстоять:  Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  - от жилого дома – **3 м;**  - от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**;  - от бань, автостоянок и прочих построек – **1 м**.  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Противопожарные расстояния от блокированных, секционных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и Нормативами градостроительного проектирования Смирновского сельского поселения.  По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.  При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.  Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2,0 м.**  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м.** |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | Минимальная ширина земельного участка 25м.  Минимальная площадь земельного участка – 0,6 га  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.  Расстояния между жилыми зданиями, строениями, сооружениями, общественными и административными зданиями, а также производственными зданиями, строениями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой **4** этажа - не менее **20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее **10 м**. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,003га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м,  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению).  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки – 60% |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь земельного участка 0,01 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 50% |
| социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – до 3этажей.  Максимальный процент застройки – 50% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь земельного участка 0,03 га  Максимальная площадь земельного участка – 1га  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3этажа.  Максимальный процент застройки – 70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Здравоохранение | 3.4 | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.  Минимальные отступы от границы – 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м.  Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.  Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее **60%** общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее **15 метров** от здания, кустарник – не менее **5 метров.**  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальная площадь земельного участка, 0,2 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -50%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии– 5м. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Минимальная площадь земельного участка, не менее 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта– 3м  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки -40%  Иные показатели предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 50%  Минимальный отступ от красной линии– 5м. |
| Образование и просвещение | 3.5 | Минимальная площадь земельного участка - 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 4эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -40%  (без учета спортивных и игровых площадок)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Детские дошкольные учреждения:  минимальная площадь земельного участка – 0,1га или  - при вместимости до 100 мест - 40 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – 3 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30% (без учета игровых площадок)  Общеобразовательные учреждения:  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га или  - при вместимости до 400 мест - 50 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 400 до 500 мест - 60 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 500 до 600 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;  - при вместимости от 600 до 700 мест – 40 кв.м. на 1 чел.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3м.  Предельное количество этажей – до 3 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30% (без учета игровых площадок)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 30%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.) |
| Среднее и высшие профессиональное образование | 3.5.2 | Минимальная площадь земельного участка - 2га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 4эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -40%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент озеленения – 50%  Минимальный отступ от красной линии – 25м. (для сельских поселений 10м.) |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Предельная высота здания – 30 метров.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Максимальный процент озеленения – 15%  Минимальный отступ от красной линии – 5м. |
| Общественное управление | 3.8 | Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3. |
| Предпринимательство | 4.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 -4.10.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89\*» |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальные площадь земельного участка – 0,05га  Максимальная площадь земельного участка – 5га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-равлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,08га.  Максимальная площадь земельного участка – 20га  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Рынки | 4.3 | Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2 |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь земельного участка – 0,03га  Максимальная площадь земельного участка – 1га  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Общественное питание | 4.6 | Минимальный площадь земельного участка – 0,05га  Максимальная площадь земельного участка – 2га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 м, со стороны улиц 5 м, проездов – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальная площадь земельного участка – 0,03га  Максимальная площадь земельного участка – 3га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Предельная высота ограждения – 2 м  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Развлечения | 4.8 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га  Максимальная площадь земельного участка – 2га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.  Предельное количество надземных этажей – 3  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Минимальный процент застройки – 40% |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.  Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Минимальная площадь земельного участка – 0,30га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – до 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -7%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры площадок для отдыха детей и взрослых **0,7 м2/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.**  Удельные размеры площадок для отдыха взрослых **0,1 м2/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м.** |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -50%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Удельные размеры спортивных площадок **2 м2/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 | Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -65%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная плотность застройки – 32%. |
| Строительная промышленность | 6.6 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -70%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальный процент застройки –15%.  Максимальный процент застройки – 80% |
| Энергетика | 6.7 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование |
| Связь | 6.8 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 1эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -60% |
| Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 7.1 – 7.5  Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование.  Для размещения зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов:  Минимальная площадь земельного участка– 0,01га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество надземных этажей – 3эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -60% |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим  заданием на проектирование |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Градостроительный регламент не распространяется  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Максимальная площадь земельных участков – 40га. (для сельских кладбищ 10 га.)  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Максимальный процент застройки – 2% (без учета захоронений)  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Минимальная процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65% |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,15га.  Без прав возведения объектов капитального строительства.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,15га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -20% |
| Ведения дачного хозяйства | 13.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельных участков – 0,15га.  Минимальные отступы от границы земельного участка – 3м  Предельное количество этажей – 2 эт.  Максимальный процент застройки земельного участка -20%  Иные предельные параметры разрешенного строительства:  Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой **1,5 м**. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения. |

### Статья 35. Границы Зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Омской области, нормативными правовыми актами Нижнеомского муниципального района установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории Смирновского сельского поселения включают:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

- Охранная зона линий и сооружений связи;

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

- Санитарно-защитная полоса водоводов;

- Водоохранная зона;

- Прибрежная защитная полоса;

- Придорожная полоса;

На территории Смирновского сельского поселения находятся объекты культурного наследия.

### 

### Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Смирновского сельского поселения

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

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

3 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 СанПиНом 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.

4 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Смирновского 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.

5 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.

6 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.

7 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 Зареченского 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.

8 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 или межмуниципального значения Омской области».

9 На территории Смирновского 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».

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.

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».

# РАЗДЕЛIII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

# Глава ****V****III. Карта градостроительного зонирования поселения

# Статья 37. Карта градостроительного зонирования поселения

