



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Утверждены Постановлением Администрации
Москаленского муниципального района
Омской области от 20.11.2024 г. № 22

Правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области

Раздел 1 – Текстовая часть

6603-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 04/2024 от 22 апреля 2024 года

Заказчик: Администрация Москаленского муниципального района
Омской области

Взам.инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл.	

ОМСК
2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Правила землепользования и застройки
Гвоздевского сельского поселения
Москаленского муниципального района
Омской области**

Раздел 1 – Текстовая часть

6603-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 04/2024 от 22 апреля 2024 года

Генеральный директор

В.Н. Ярмошук

Руководитель проекта

О.В. Савельева

ОМСК
2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
Статья 1. Правовой статус правил землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области	6
Статья 2. Назначение и состав настоящих Правил.....	6
Статья 3. Градостроительное зонирование территории.....	9
Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение	10
Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	12
Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	12
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил.....	13
Статья 6.1. Вопросы местного значения, решаемые органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территории Гвоздевского сельского поселения.....	15
Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	17
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	18
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГВОЗДЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	22
Статья 12. Общие положения	22
Статья 13. Проект планировки территории.....	23
Статья 14. Проект межевания территории	23
Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения органами местного самоуправления.....	24
Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	25
Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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	25
Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений	28
Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	28
Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории	30
Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА	30
Статья 21. Основания для рассмотрения Главой Москаленского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	30
Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	32
Статья 24. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	34
Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	35
Статья 25. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения	35
Статья 26. Правила благоустройства Гвоздевского сельского поселения	35
Статья 27. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	36
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	36
Статья 28. Карта градостроительного зонирования	36
Статья 28.1. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования.....	37
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	39
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	39
Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1).....	39
Статья 30. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)	46
Статья 31. Зона специализированной общественной застройки (ОД.2)	53
Статья 32. Производственная зона (П.1)	58
Статья 33. Коммунально-складская зона (П.2)	65
Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И.И)	71
Статья 35. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.1).....	75
Статья 36. Зона сельскохозяйственных угодий (СХУ)	82
Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р.2)	85
Статья 38. Зона кладбищ (СП.1).....	89

Статья 39. Зона озеленения специального назначения (ОСН)	92
Статья 40. Иные зоны (ИЗ).....	94
Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	96
Статья 39. Порядок установления зон ограничений и обременений использования земель на территории Гвоздевского сельского поселения	96
Статья 40. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории Гвоздевского сельского поселения	96
Статья 40.1. Санитарно-защитные зоны	97
Статья 40.2. Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	99
Статья 40.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы	100
Статья 40.4. Береговая полоса	102
Статья 40.5. Придорожные полосы	102
Статья 40.6. Санитарно-защитная полоса водоводов.....	103
Статья 40.7. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.....	103
Статья 40.8. Особо охраняемые природные территории	104
Статья 40.9. Объекты культурного наследия	106

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовой статус правил землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области

1. Правила землепользования и застройки территории Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее также – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Уставом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее – Устав Гвоздевского сельского поселения), Генеральным планом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Гвоздевского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила подлежат применению на территории Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее также – Гвоздевское сельское поселение, сельское поселение, поселение) с входящими в его состав населенными пунктами.

2.1. Границы территории Гвоздевского сельского поселения установлены Законом Омской области от 30.06.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области». Границы населенных пунктов определены в соответствии с Генеральным планом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области.

2.2. В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-03 «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Гвоздевского сельского поселения входит один населенный пункт – д. Гвоздевка.

3. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных статьей 1 главы 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Назначение и состав настоящих Правил

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные

зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.1. Градостроительное зонирование является одним из этапов градостроительной деятельности и представляет собой деятельность по разделению территории Гвоздевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них правового режима использования – регламента.

2. Цели настоящих Правил:

- создание условий для устойчивого развития территорий поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- 1) общие положения;
- 2) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 3) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 4) о подготовке документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения органами местного самоуправления;
- 5) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 6) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 7) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий

устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.3. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4.4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

6.1. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного

кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Настоящие Правила состоят из введения, частей I, II, III (текстовая часть):

- **Часть I.** Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.
- **Часть II.** Карта градостроительного зонирования.
- **Часть III.** Градостроительные регламенты.

Помимо текстовой части Правила включают:

- карту градостроительного зонирования в графическом приложении к настоящим Правилам;
- сведения о границах территориальных зон.

Статья 3. Градостроительное зонирование территории

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

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

2.1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон устанавливаются 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;

- 5) границам поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Гвоздевского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2.1. Структуру градостроительного регламента составляют:

- 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;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,

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

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

3.1. Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых применяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 развития.

5.1. 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 земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной

территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

6. 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.

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

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

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Гвоздевского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Совет Гвоздевского сельского поселения;
- 2) Глава Гвоздевского сельского поселения;
- 3) Администрация Гвоздевского сельского поселения;
- 4) органы местного самоуправления Москаленского муниципального района.

1.1. Глава Гвоздевского сельского поселения является высшим должностным лицом Гвоздевского сельского поселения, наделенным Уставом Гвоздевского сельского поселения собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, возглавляет Администрацию Гвоздевского сельского поселения и исполняет полномочия Председателя Совета Гвоздевского сельского поселения.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия), которая может

выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2.1. Комиссии является постоянно действующим консультативным органом при Местной Администрации Москаленского муниципального района.

2.2. Комиссия формируется на основании распоряжения Главы Москаленского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Положением о комиссии, иными документами, регламентирующими деятельность Комиссии.

3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Гвоздевского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, заложенных действующим законодательством, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Уставом Гвоздевского сельского поселения, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гвоздевского сельского поселения к вопросам местного значения Гвоздевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов поселения;
- 3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- 4) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения, требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

- 5) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;
- 6) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности сельского поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории сельского поселения.
- 7) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения Уставом Гвоздевского сельского поселения, решениями Совета Гвоздевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления Москаленского муниципального района Омской области (далее – Москаленский муниципальный район). В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения Москаленского муниципального района.

4. На основании части 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Москаленского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Москаленского муниципального района, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4.1. Органы местного самоуправления Москаленского муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления

отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4.2. Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

5. В случае заключения соглашения между органами местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения и органами местного самоуправления Москаленского муниципального района о передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения Часть I Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» подлежит применению с учетом отдельных положений соглашения.

Статья 6.1. Вопросы местного значения, решаемые органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территории Гвоздевского сельского поселения

1. Вопросы местного значения, решаемые органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территориях сельских поселений определены статьей 4.2 Устава Москаленского муниципального района Омской области.

2. К вопросам местного значения в области землепользования и застройки, решаемым органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территории сельского поселения относятся:

- 1) обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;
- 2) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для

муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 2.1) принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов поселения, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов поселения;
- 2.2) осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов поселения;
- 3) организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
- 4) создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселений, а также осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;
- 5) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения, проведение

открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 6) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения в соответствии с федеральным законом;
- 7) принятие решений и проведение на территории поселения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

3.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного

использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

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.

Статья 9. Порядок 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), 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. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 настоящих Правил, 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. Комиссия 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. 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 Москаленского муниципального района.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Москаленского 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 официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

7. 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.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) 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.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В пределах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области 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.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, расчетных параметров Региональных нормативов градостроительного проектирования Омской области, местных нормативов градостроительного проектирования.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетные показатели подлежат применению разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на 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 в Комиссию за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. 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.

4. 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 предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 настоящих Правил, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

5. 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 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 Москаленского муниципального района.

7. Глава Москаленского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям

использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГВОЗДЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 12. Общие положения

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, 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;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности Омской области.

5. При подготовке документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территории.

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Требования к составу проектов планировки определены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 12 Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 14. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
- Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
- Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Требования к составу проектов межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения органами местного самоуправления

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены устанавливается статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 3. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления, регулируются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Местной Администрацией Москаленского муниципального района по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.
4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Главой 5 настоящих Правил.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

7. Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района на основании положений Градостроительного кодекса российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Гвоздевского сельского поселения и (или) решением Совета Гвоздевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений назначаются по инициативе Главы Москаленского муниципального района.

2. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений издается Главой Москаленского муниципального района не позднее чем через десять дней со дня поступления такого проекта.

3. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений, проект Правил подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. В целях доведения до населения информации о содержании Правил, проекта о внесении в них изменений Комиссия со дня опубликования постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний организует проведение экспозиции или экспозиций проекта, проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии и направляется Главе Москаленского муниципального района.

Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства организуются и проводятся Комиссией по инициативе Главы Москаленского муниципального района.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный

вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Комиссия 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района и не может быть более одного месяца.

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

6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежат опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии, а также размещаются на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений 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 в пятидневный срок со дня опубликования заключения и результатах общественных обсуждений или публичных слушаний направляет их Главе Москаленского муниципального района.

Статья 19. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке и сроки, которые предусмотрены для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о

предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания назначаются и проводятся Местной Администрацией Москаленского муниципального района.

2. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории издается Администрацией Москаленского муниципального района не позднее чем через десять дней со дня поступления такого проекта.

3. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проект планировки территории и проект межевания территории подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Гвоздевского сельского поселения, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Гвоздевского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии и направляется Главе Москаленского муниципального района.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 21. Основания для рассмотрения Главой Москаленского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

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

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану Гвоздевского сельского поселения, Схеме территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в Генеральный план Гвоздевского сельского поселения

или Схему территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области 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;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;
- 8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при

внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать земельные участки и объекты капитального строительства,
- приводят к снижению стоимости земельных участков и объектов капитального строительства,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред общественным интересам.

3. Основанием для внесения изменений в Правила является соответствующее решение Совета Москаленского муниципального района, которое принимается в случае необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Омской области, а также в случае необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

3.1. Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета Москаленского муниципального района.

Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

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

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения;
- 4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не

используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
- 7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

2. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Омской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе Москаленского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Москаленского муниципального района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае 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 проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

5. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи

30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 24. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил, направляют свои предложения в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе Москаленского муниципального района.

2.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

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

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Гвоздевского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Местная Администрация Москаленского муниципального района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Гвоздевского сельского поселения, Схеме территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области, Схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Москаленского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Москаленского муниципального района в течение десяти дней со дня получения от Местной Администрации Москаленского муниципального

района проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Главой 5 настоящих Правил.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Москаленского муниципального района.

Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава Москаленского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Москаленского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Москаленского муниципального района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Москаленского муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

11.1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьями 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Решение Совета Москаленского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, Москаленского муниципального района и Гвоздевского сельского поселения, в частности.

Статья 26. Правила благоустройства Гвоздевского сельского поселения

1. Правила благоустройства территории Гвоздевского сельского поселения утверждаются решением Совета Гвоздевского сельского поселения.

2. Правила благоустройства территории Гвоздевского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Гвоздевского сельского поселения.

3. Правила благоустройства территории населенных пунктов Гвоздевского сельского поселения определяют требования к состоянию благоустройства территорий населенных пунктов, защите окружающей среды, проведению работ, нарушающих существующее благоустройство на территории населенных пунктов.

Статья 27. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представлена в графическом приложении к настоящим Правилам.

2. Карта градостроительного зонирования является основным картографическим документом для установления параметров разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, характеризующая общие принципы использования каждой территориальной зоны.

3. В границах территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования, отсутствуют территории, в отношении которых предусматривалось осуществление комплексного развития территории.

4. В границах Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 28.1. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
3	ОД.2	Зона специализированной общественной застройки
4	П.1	Производственная зона
5	П.2	Коммунально-складская зона
6	И.И.	Зона инженерной инфраструктуры
7	СХ.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
8	СХУ	Зона сельскохозяйственных угодий
9	Р.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
10	СП.1	Зона кладбищ
11	ОСН	Зона озеленения специального назначения
12	ИЗ	Иные зоны
11	Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
11.1	-	Границы территорий общего пользования, территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
12	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
12.1	-	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
12.2	-	Земли, покрытые поверхностными водами
12.3	-	Земли лесного фонда

2. Территориальные зоны, приведенные в части 1 настоящей статьи, выделены с учетом сложившейся планировки территории Гвоздевского сельского поселения, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства, функциональных зон и параметров их планируемого развития, требований охраны природных объектов.

3. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования в приведенных территориальных зонах представлены в статьях 29-40 настоящих Правил.

4. Наименования и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 8 настоящих Правил) указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

4.1. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального

значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Объекты коммунального обслуживания (код 3.1) должны размещаться с соблюдением санитарных разрывов, санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с техническим регламентом. Объекты коммунального обслуживания, образующие санитарно-защитную зону в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должны размещаться в производственных зонах, коммунально-складских зонах или зонах специального назначения (размещение кладбищ и складирование, захоронение отходов).

6. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативными правовыми актами Москаленского муниципального района Омской области, Гвоздевского сельского поселения.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительными регламентами Гвоздевского сельского поселения не рассчитывались показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в связи с тем, что нет территорий в границах которых предусматривалось осуществление комплексного развития территории.

В границах Гвоздевского сельского поселения отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 29. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 – выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки, малоэтажных многоквартирных домов, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Для индивидуального жилищного строительства	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела	Ограничения установлены. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитной зоне	2.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		на самостоятельные объекты недвижимости)		
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Ограничения установлены. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитной зоне	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных	Ограничения установлены. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитной зоне	2.2
4	Блокированная жилая застройка	- размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стенной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок	Ограничения установлены. Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитной зоне	2.3
5	Обслуживание жилой застройки	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Ограничения не установлены	2.7
6	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Ограничения установлены. Не допускается размещение объектов коммунального обслуживания, требующих установления санитарно- защитных зон	3.1
7	Оказание услуг связи	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Ограничения не установлены	3.2.3
8	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Ограничения не установлены	3.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Ограничения установлены. Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитной зоне	3.5.1
10	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
11	Площадки для занятий спортом	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Ограничения установлены. Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитной зоне	5.1.3
12	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Ограничения не установлены	3.4.1
13	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	Ограничения установлены. Не допускается размещение объектов коммунального обслуживания, требующих установления санитарно-защитных зон	3.1
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и	Ограничения не установлены	8.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
15	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
16	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
17	Ведение огородничества	-	Ограничения не установлены	13.1
Условно разрешенные виды использования				
18	Культурное развитие	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Ограничения не установлены	3.6
19	Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Ограничения не установлены	3.8
20	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Ограничения не установлены	4.6

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)		
21	Банковская и страховая деятельность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Ограничения не установлены	4.5
Вспомогательные виды разрешенного использования				
22	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Ограничения не установлены	2.7.1
23	Размещение гаражей для собственных нужд	- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Ограничения не установлены	2.7.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2»	от 0,04 до 0,15 га
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка 2.3»	от 0,04 до 0,20 га (нормативная величина: 60-100 кв. и из расчета на одну квартиру, без площади застройки)
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»	от 0,06 га

4) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1»:	до 4,20 га
а) дошкольные образовательные организации	до 1,2 га (нормативная величина: до 100 мест – 40 кв. м/место, свыше 100 мест – 35 кв. м/место)
б) общеобразовательные организации (общеобразовательные школы, гимназии, лицей)	до 4,20 га (нормативная величина: свыше 40 до 400 учащихся – 50 кв. м/место)
5) для земельных участков с видами разрешенного использования «Магазины 4.4», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1», «Общественное управление 3.8», «Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1», «Оказание услуг связи 3.2.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Банковская и страховая деятельность 4.5», «Площадки для занятий спортом 5.1.3», «Обслуживание жилой застройки 2.7», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	от 0,001 га
6) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
7) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2»	от 0,0025 га
8) для земельных участков с видом разрешенного использования «Ведение огородничества 13.1»	от 0,01 до 0,15 га
9) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1»	10 м
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2», «Ведение огородничества 13.1»	1 м (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению)
3) для земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное обслуживание 3.1»	не подлежит установлению
4) для других земельных участков, в том числе с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Для ведения личного подсобного хозяйства	3 м

(приусадебный земельный участок) 2.2», «Блокированная жилая застройка 2.3», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1», «Магазины 4.4», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1», «Общественное управление 3.8», «Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1», «Оказание услуг связи 3.2.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Банковская и страховая деятельность 4.5», «Площадки для занятий спортом 5.1.3», «Обслуживание жилой застройки 2.7», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом блокированной застройки	3 этажа
б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	2 этажа (в соответствии со сводом правил «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»)
в) объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования	3 этажа (в соответствии со сводом правил «СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»)
г) объекты обслуживания жилой застройки	3 этажа
д) объекты хранения автотранспорта	2 этажа
е) размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (для вида разрешенного использования «Ведение огородничества 13.1»)	1 этаж
ж) другие здания, строения, сооружения	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства 2.1», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2», «Блокированная жилая застройка 2.3»	30 % (при новом строительстве), 60 % (в условиях реконструкции)
2) с видом разрешенного использования «Ведение огородничества 13.1»	20 %

3) с видами разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1», «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»	40 %
4) с другими видами разрешенного использования	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 30. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД.1)

1. Многофункциональная общественно-деловая зона ОД.1 выделена для размещения административно-деловых объектов, организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, объектов торговли и общественного питания, бытового обслуживания, открытых стоянок (парковок) автотранспорта, и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, не требующих специальных мероприятий по обеспечению санитарной, экологической и взрывопожарной безопасности.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.1 – Многофункциональная общественно-деловая зона:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости; - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Ограничения не установлены	3.1
2	Социальное обслуживание	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Ограничения установлены	3.2
3	Оказание услуг связи	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Ограничения не установлены	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Ограничения не установлены	3.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
5	Образование и просвещение	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Ограничения установлены. Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитной зоне	3.5
6	Культурное развитие	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Ограничения не установлены	3.6
7	Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Ограничения не установлены	3.8
8	Обеспечение научной деятельности	- размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	Ограничения не установлены	3.9
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические	Ограничения не установлены	3.9.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		посты и другие)		
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ограничения не установлены	3.10.1
11	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Ограничения не установлены	4.1
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг	Ограничения не установлены	4.2
13	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Ограничения не установлены	4.3
14	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Ограничения не установлены	4.5
16	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ограничения не установлены	4.6
17	Гостиничное обслуживание	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с	Ограничения не установлены	4.7

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
18	Развлекательные мероприятия	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Ограничения не установлены	4.8.1
19	Выставочно- ярмарочная деятельность	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Ограничения не установлены	4.10
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Ограничения не установлены	5.1.2
21	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Ограничения не установлены	8.3
22	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Ограничения не установлены	12.0.2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
23	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
24	Объекты дорожного сервиса	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1- 4.9.1.4	Ограничения не установлены	4.9.1
25	Легкая промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Ограничения не установлены	6.3
26	Пищевая промышленность	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Ограничения установлены. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности	6.4
Вспомогательные виды разрешенного использования				
27	Хранение	- размещение отдельно стоящих и	Ограничения не установлены	2.7.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
	автотранспорта	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		
28	Служебные гаражи	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Ограничения не установлены	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.1 – Многофункциональная общественно-деловая зона:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины 4.4», «Рынки 4.3», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2», «Общественное питание 4.6», «Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10», «Гостиничное обслуживание 4.7», «Оказание услуг связи 3.2.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Социальное обслуживание 3.2», «Обеспечение научной деятельности 3.9», «Деловое управление 4.1», «Банковская и страховая деятельность 4.5», «Развлекательные мероприятия 4.8.1», «Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1», «Культурное развитие 3.6», «Образование и просвещение 3.5»	от 0,001 га
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1»	от 0,0025 га
4) для земельных участков с видом разрешенного использования «Служебные гаражи 4.9»	от 0,0025 до 0,20 га
5) для земельных участков с видом разрешенного	от 0,03 до 0,30 га

использования «Общественное управление 3.8»	
6) для земельных участков с видом разрешенного использования «Пищевая промышленность 6.4», «Легкая промышленность 6.3»	от 0,04 га
7) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9»	1 м
2) для земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное обслуживание 3.1», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1»	не подлежит установлению
3) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	2 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1»	не подлежит установлению
в) другие здания, строения, сооружения	3 этажа
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1»	не подлежит установлению
2) с другими видами разрешенного использования	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 31. Зона специализированной общественной застройки (ОД.2)

1. Зона специализированной общественной застройки ОД-2 выделена для формирования специализированных центров и комплексов общественного обслуживания (административные, медицинские, научные, учебные, торговые, спортивные и другие).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.2 – Зона специализированной общественной застройки:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости; - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Ограничения не установлены	3.1
2	Социальное обслуживание	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Ограничения не установлены	3.2
3	Оказание услуг связи	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Ограничения не установлены	3.2.3
4	Здравоохранение	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Ограничения не установлены	3.4
5	Образование и просвещение	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	Ограничения установлены. Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитной зоне	3.5
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Ограничения установлены. Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-	3.5.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	защитной зоне	
7	Культурное развитие	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры	Ограничения не установлены	3.6
8	Религиозное использование	- размещение зданий и сооружений религиозного использования	Ограничения не установлены	3.7
9	Общественное управление	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления	Ограничения не установлены	3.8
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Ограничения не установлены	3.10.1
11	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Ограничения не установлены	4.1
12	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
13	Спорт	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом	Ограничения не установлены	5.1
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых	Ограничения не установлены	8.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
15	Санаторная деятельность	- размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Ограничения не установлены	9.2.1
16	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
17	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
18	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Ограничения не установлены	3.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		
19	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ограничения не установлены	4.6
20	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Ограничения не установлены	4.3
Вспомогательные виды разрешенного использования				
21	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Ограничения не установлены	2.7.1
22	Служебные гаражи	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Ограничения не установлены	4.9
23	Площадки для занятий спортом	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Ограничения не установлены	5.1.3

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОД.2 – Зона специализированной общественной застройки:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Магазины 4.4», «Рынки 4.3», «Общественное питание 4.6», «Оказание услуг связи 3.2.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Социальное обслуживание 3.2», «Здравоохранение 3.4», «Религиозное использование 3.7», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1», «Деловое управление 4.1», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3», «Спорт 5.1», «Площадки для занятий спортом 5.1.3», «Образование и просвещение 3.5», «Культурное развитие 3.6»	от 0,001 га
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Общественное управление 3.8»	от 0,03 до 0,30 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1»:	до 4,20 га
а) дошкольные образовательные организации	до 1,2 га (нормативная величина: до 100 мест – 40 кв. м/место, свыше 100 мест – 35 кв. м/место)
б) общеобразовательные организации (общеобразовательные школы, гимназии, лицей)	до 4,20 га (нормативная величина: свыше 40 до 400 учащихся – 50 кв. м/место)
4) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
5) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1»	от 0,0025 га
6) для земельных участков с видом разрешенного использования «Служебные гаражи 4.9»	от 0,0025 до 0,20 га
7) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9»	1 м
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1»	10 м
3) для земельных участков с видами разрешенного	не подлежит установлению

использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное обслуживание 3.1»	
4) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	2 этажа
б) объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования	2 этажа (в соответствии со сводом правил «СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»)
в) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1»	не подлежит установлению
г) Объекты с видом разрешенного использования «Площадки для занятий спортом 5.1.3»	1 этаж
д) другие здания, строения, сооружения	3 этажа
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Площадки для занятий спортом 5.1.3»	не подлежит установлению
2) с другими видами разрешенного использования	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 32. Производственная зона (П.1)

1. Производственная зона П.1 выделена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. При размещении и реконструкции производственных и других объектов на территории производственной зоны следует предусматривать меры по обеспечению их безопасности в процессе эксплуатации, а также предусматривать в случае аварии

на одном из производственных объектов защиту населения прилегающих территорий от опасных воздействий и меры по обеспечению безопасности функционирования других объектов. Степень опасности производственных и других объектов определяется в установленном законодательством порядке в соответствии с техническими регламентами.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П.1 – Производственная зона:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Ограничения не установлены	3.3
3	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Ограничения не установлены	4.1
4	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
5	Объекты дорожного сервиса	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Ограничения не установлены	4.9.1
6	Производственная деятельность	- размещение объектов капитального строительства в	Ограничения не установлены	6.0

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом		
7	Недропользование	- осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Ограничения не установлены. Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов	6.1
8	Легкая промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Ограничения не установлены	6.3
9	Пищевая промышленность	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Ограничения установлены. Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории промпредприятий других отраслей промышленности	6.4
10	Строительная промышленность	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,	Ограничения не установлены	6.6

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
11	Энергетика	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Ограничения не установлены	6.7
12	Связь	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Ограничения не установлены	6.8
13	Склад	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	Ограничения не установлены	6.9

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
14	Складские площадки	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Ограничения не установлены	6.9.1
15	Автомобильный транспорт	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	Ограничения не установлены	7.2
16	Трубопроводный транспорт	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Ограничения не установлены	7.5
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Ограничения не установлены	8.3
18	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
19	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-	Ограничения не установлены	12.0.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно разрешенные виды использования				
20	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
21	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	Ограничения не установлены	2.7.1
22	Служебные гаражи	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Ограничения не установлены	4.9

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.1(1-3) – Производственная зона:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины 4.4», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Деловое управление 4.1»	от 0,001 га

2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9»	от 0,0025 га
4) для земельных участков с видами разрешенного использования «Производственная деятельность 6.0», «Строительная промышленность 6.6», «Пищевая промышленность 6.4», «Легкая промышленность 6.3»	от 0,04 га до 200,0 га
5) для земельных участков с видами разрешенного использования «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1»	от 0,01 до 20,0 га
6) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9»	1 м
2) для земельных участков с видами разрешенного использования «Производственная деятельность 6.0», «Строительная промышленность 6.6», «Пищевая промышленность 6.4», «Легкая промышленность 6.3», «Магазины 4.4», «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3», «Бытовое обслуживание 3.3», «Деловое управление 4.1»	3 м
3) для других земельных участков	не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	2 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1»	не подлежит установлению
в) для земельных участков с видами разрешенного использования «Производственная деятельность 6.0», «Строительная промышленность 6.6», «Пищевая промышленность 6.4», «Легкая	3 этажа

промышленность 6.3», «Магазины 4.4», «Коммунальное обслуживание 3.1»	
г) для других земельных участков	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Недропользование 6.1», «Энергетика 6.7», «Связь 6.8», «Автомобильный транспорт 7.2», «Трубопроводный транспорт 7.5»	не подлежит установлению
2) с видами разрешенного использования «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1»	60 %
3) с другими видами разрешенного использования	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 33. Коммунально-складская зона (П.2)

1. Коммунально-складская зона П.2 выделена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов хранения автомобильного транспорта, объектов оптовой торговли.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне П.2 – Коммунально-складская зона:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Ограничения не установлены	2.7.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
2	Размещение гаражей для собственных нужд	- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Ограничения не установлены	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости; - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Ограничения не установлены	3.1
4	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Ограничения не установлены	3.3
5	Обеспечение научной деятельности	- размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Ограничения не установлены	3.9
6	Ветеринарное обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2	Ограничения не установлены	3.10
7	Деловое управление	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок,	Ограничения не установлены	4.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
8	Рынки	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Ограничения не установлены	4.3
9	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
10	Служебные гаражи	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Ограничения не установлены	4.9
11	Объекты дорожного сервиса	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	Ограничения не установлены	4.9.1
12	Стоянка транспортных средств	- размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Ограничения не установлены	4.9.2
13	Энергетика	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и	Ограничения не установлены	6.7

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
14	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	Ограничения не установлены	6.8
15	Склад	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Ограничения не установлены	6.9
16	Складские площадки	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Ограничения не установлены	6.9.1
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за	Ограничения не установлены	8.3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий		
18	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
19	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
20	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
21	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне П.2 – Коммунально-складская зона:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного	от 0,001 га

использования «Магазины 4.4», «Деловое управление 4.1», «Бытовое обслуживание 3.3», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3», «Ветеринарное обслуживание 3.10», «Рынки 4.3»	
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Стоянка транспортных средств 4.9.2», «Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2»	от 0,0025 га
4) для земельных участков с видами разрешенного использования «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1»	от 0,01 до 20 га
5) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2»	1 м
2) для земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное обслуживание 3.1», «Обеспечение научной деятельности 3.9», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Энергетика 6.7», «Связь 6.8»	не подлежит установлению
3) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Служебные гаражи 4.9», «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1», «Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3»	2 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Стоянка транспортных средств 4.9.2», «Обеспечение научной деятельности 3.9», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Энергетика 6.7», «Связь 6.8»	не подлежит установлению
в) другие здания, строения, сооружения	3 этажа

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Связь 6.8», «Стоянка транспортных средств 4.9.2», «Обеспечение научной деятельности 3.9», «Объекты дорожного сервиса 4.9.1», «Энергетика 6.7», «Связь 6.8»	не подлежит установлению
2) с видами разрешенного использования «Склад 6.9», «Складские площадки 6.9.1»	60 %
3) с другими видами разрешенного использования	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И.И)

1. Зона инженерной инфраструктуры И.И выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи, энергетики, а также для установления охранных и санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне И.И – Зона инженерной инфраструктуры:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и	Ограничения не установлены	3.9.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие		
3	Энергетика	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Ограничения не установлены	6.7
4	Связь	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Ограничения не установлены	6.8
5	Трубопроводный транспорт	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Ограничения не установлены	7.5
6	Специальное пользование водными объектами	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных	Ограничения не установлены	11.2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
7	Гидротехнические сооружения	- размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Ограничения не установлены	11.1
8	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0. 2
9	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0. 1
Условно разрешенные виды использования				
10	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
11	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И.И – Зона инженерной инфраструктуры:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1», «Энергетика 6.7», «Связь 6.8», «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.2», «Коммунальное обслуживание 3.1», «Трубопроводный транспорт 7.5», «Специальное пользование водными объектами 11.2», «Гидротехнические сооружения 11.3»	не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	3 этажа
б) другие здания, строения, сооружения	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
2) с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению

4) Допускается изменение предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

территориальной зоне И.И – Зона инженерной инфраструктуры по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта. Режим использования территории, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, РНГП по Омской области, требованиями технических регламентов и определяются организацией, которая владеет ими на праве собственности или ином законном основании.

5) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 35. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.1)

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.1) предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения и ведения сельского хозяйства.

Осуществление хозяйственной деятельности в рамках видов разрешенного использования, предусмотренных в зоне СХ.1, допускается только с соблюдением ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и лесах, с учетом положений водного и лесного законодательства. Режим использования сельскохозяйственных объектов не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнение подпочвенных вод.

Производственные зоны и отдельные сельскохозяйственные объекты следует располагать, по возможности, с подветренной стороны по отношению к зонам жилой застройки и ниже по рельефу местности. При организации производственной зоны объекты и сооружения следует, по возможности, концентрировать на одной площадке с односторонним размещением относительно жилой зоны.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.1 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Сельскохозяйственное использование	- ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Ограничения не установлены	1.0

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
2	Растениеводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Ограничения не установлены	1.1
3	Животноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Ограничения не установлены	1.7
4	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Ограничения не установлены	1.8
5	Звероводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,	Ограничения не установлены	1.9

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
6	Птицеводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Ограничения не установлены	1.10
7	Свиноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Ограничения не установлены	1.11
8	Рыбоводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Ограничения не установлены	1.13
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Ограничения не установлены	1.15
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для	Ограничения не установлены	1.18

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства		
11	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Ограничения не установлены	1.19
12	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Ограничения не установлены	1.20
13	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
14	Обеспечение научной деятельности	- размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	Ограничения не установлены	3.9
15	Пищевая промышленность	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Ограничения не установлены	6.4
16	Склад	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	Ограничения не установлены	6.9

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
17	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
18	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
19	Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Ограничения не установлены	4.4
20	Общественное питание	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Ограничения не установлены	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования				
21	Хранение автотранспорта	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	Ограничения не установлены	2.7.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места		

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХ.1-(1-5) – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Магазины 4.4», «Общественное питание 4.6»	от 0,001 га
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1»	от 0,0025 га
4) для земельных участков с видами разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15», «Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18», «Животноводство 1.7», «Скотоводство 1.8», «Звероводство 1.9», «Птицеводство 1.10», «Рыбоводство 1.13», «Растениеводство 1.1», «Свиноводство 1.11», «Сельскохозяйственное использование 1.0», «Пищевая промышленность 6.4»	от 0,04 га
5) для земельных участков с видами разрешенного использования «Склад 6.9»	от 0,01 до 20,0 га
6) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1»	1 м
2) для земельных участков с видами разрешенного использования «Сенокошение 1.19», «Выпас сельскохозяйственных животных 1.20», «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное	не подлежит установлению

обслуживание 3.1», «Сельскохозяйственное использование 1.0», «Обеспечение научной деятельности 3.9»	
3) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта 2.7.1»	2 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Сенокосение 1.19», «Выпас сельскохозяйственных животных 1.20», «Растениеводство 1.1», «Склад 6.9», «Сельскохозяйственное использование 1.0», «Обеспечение научной деятельности 3.9»	не подлежит установлению
в) другие здания, строения, сооружения	3 этажа
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Растениеводство 1.1», «Сенокосение 1.19», «Выпас сельскохозяйственных животных 1.20», «Сельскохозяйственное использование 1.0», «Обеспечение научной деятельности 3.9»	не подлежит установлению
2) с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1», «Магазины 4.4.», «Хранение автотранспорта 2.7.1», «Пищевая промышленность 6.4»	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
3) с видом разрешенного использования «Склад 6.9»	60 %
4) с другими видами разрешенного использования	75 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 36. Зона сельскохозяйственных угодий (СХУ)

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХУ) – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий).

Осуществление хозяйственной деятельности в рамках видов разрешенного использования, предусмотренных в зоне СХУ, допускается только с соблюдением ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и лесах, с учетом положений водного и лесного законодательства. Режим использования сельскохозяйственных земель не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнение подпочвенных вод.

Градостроительные регламенты, установленные в данной территориальной зоне, не подлежат применению на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями из состава земель сельскохозяйственного назначения (за границами населенных пунктов).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СХУ – Зона сельскохозяйственных угодий:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства и (или) описание вида		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Растениеводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Ограничения не установлены	1.1
3	Пчеловодство	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;	Места для содержания пчел должны размещаться с учетом Ветеринарных правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции	1.12

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства и (или) описание вида		
1	2	3	4	5
		размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23 сентября 2021 года № 645.	
4	Питомники	- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Ограничения не установлены	1.17
5	Сенокошение	- кошение трав, сбор и заготовка сена	Ограничения не установлены.	1.19
6	Выпас сельскохозяйственных животных	- выпас сельскохозяйственных животных	Ограничения не установлены.	1.20
7	Запас	- отсутствие хозяйственной деятельности	Ограничения не установлены	12.3
8	Ведение огородничества	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Ограничения не установлены	13.1
9	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
10	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных	Ограничения не установлены	12.0.1

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства и (или) описание вида		
1	2	3	4	5
		стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Условно разрешенные виды использования земельных участков				
11	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
12	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СХУ – Зона сельскохозяйственных угодий:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
2) для земельных участков с видами разрешенного использования «Растениеводство 1.1», «Пчеловодство 1.12», «Питомники 1.17»	от 0,04 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Огородничество 13.1»	от 0,04 до 0,15 га
4) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для видов разрешенного использования «Сенокосение 1.19», «Выпас сельскохозяйственных животных 1.20», «Запас 12.3», «Растениеводство 1.1», «Пчеловодство 1.12», «Питомники 1.17», «Коммунальное обслуживание 3.1», «Огородничество 13.1»	не подлежит установлению
2) для других земельных участков	3 м

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	3 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Сенокошение 1.19», «Выпас сельскохозяйственных животных 1.20», «Запас 12.3», «Растениеводство 1.1», «Пчеловодство 1.12», «Питомники 1.17», «Огородничество 13.1»	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
1) с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
2) с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 37. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р.2)

1. Осуществление деятельности в рамках видов разрешенного использования, предусмотренных в зоне Р.2, допускается только с соблюдением ограничений на использование земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах, прибрежных защитных полосах и лесах, с учетом положений водного и лесного законодательства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.2 – Зона озелененных территорий общего пользования:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства и (или) описание вида		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Парки культуры и отдыха	- размещение парков культуры и отдыха	Ограничения установлены. Размещение парков общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается	3.6.2
3	Отдых (рекреация)	-обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; -создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Ограничения не установлены	5.0
4	Площадки для занятий спортом	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Ограничения установлены. Размещение спортивных сооружений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается	5.1.3
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Ограничения установлены. Размещение спортивных сооружений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается	5.1.4
6	Природно-познавательный туризм	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных	Ограничения не установлены	5.2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства и (или) описание вида		
1	2	3	4	5
		мероприятий		
7	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Ограничения не установлены	12.0.2
8	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
9	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
10	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Р.1 – Зона озелененных территорий общего пользования:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Парки культуры и отдыха 3.6.2»,	от 0,001 га

«Природно-познавательный туризм 5.2», «Площадки для занятий спортом 5.1.3», «Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4», «Отдых (рекреация) 5.0»	
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2», «Коммунальное обслуживание 3.1»	не подлежит установлению
2) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	3 этажа
б) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1»	не подлежит установлению
в) другие здания, строения, сооружения	1 этаж
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1», «Отдых (рекреация) 5.0»	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
2) с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 38. Зона кладбищ (СП.1)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне СП.1 – Зона кладбищ:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Бытовое обслуживание	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Ограничения не установлены	3.3
3	Религиозное использование	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Ограничения не установлены	3.7
4	Ритуальная деятельность	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Ограничения не установлены. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)	12.1
5	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Ограничения не установлены	12.0.2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
6	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
Условно разрешенные виды использования				
7	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
8	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне СП.1 – Зона кладбищ:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание 3.3», «Религиозное использование 3.7»	от 0,001 га
2) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
3) для земельных участков с видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность 12.1»	от 0,01 до 40 га (нормативная величина: для кладбищ)

	традиционного захоронения – 0,24 га из расчета на 1000 человек)
4) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Благоустройство территории 12.0.2», «Коммунальное обслуживание 3.1»	не подлежит установлению
2) для других земельных участков	3 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1»	не подлежит установлению
б) объекты с видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность 12.1»	1 этаж
в) объекты с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1», «Религиозное использование 3.7», «Бытовое обслуживание 3.3»	3 этажа
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1»	не подлежит установлению
2) с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1», «Религиозное использование 3.7», «Бытовое обслуживание 3.3»	80 (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
3) с видом разрешенного использования «Ритуальная деятельность 12.1»	75 % (процент захоронений по отношению к общей площади кладбища)

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 39. Зона озеленения специального назначения (ОСН)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне ОСН – Зона озеленения специального назначения:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Ограничения не установлены	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Ограничения не установлены	3.9.1
3	Охрана природных территорий	- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Ограничения не установлены	9.1
4	Благоустройство территории	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Ограничения не установлены	12.0.2

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
5	Улично-дорожная сеть	- размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ограничения не установлены	12.0.1
6	Запас	- отсутствие хозяйственной деятельности	Ограничения не установлены	12.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков				
7	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
8	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне ОСН – Зона озеленения специального назначения:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	от 0,0005 га
2) для земельных участков с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видами разрешенного использования «Благоустройство территории 12.0.2», «Улично-дорожная сеть 12.0.1», «Коммунальное обслуживание 3.1», «Запас 12.3», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1», «Охрана природных территорий 9.1»	не подлежит установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:	
а) объекты с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	3 этажа
б) другие здания, строения, сооружения	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видами разрешенного использования «Коммунальное обслуживание 3.1»	80 % (допускается изменение процента застройки по заданию на проектирование и с учетом особенностей конкретного объекта)
2) с другими видами разрешенного использования	не подлежит установлению

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Статья 40. Иные зоны (ИЗ)

1. В составе иных зон выделены территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне И.3. – Иные зоны:

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
Основные виды разрешенного использования				
1	Запас	- отсутствие хозяйственной деятельности	Отсутствие хозяйственной деятельности.	(12.3)

№ п/п	Виды разрешенного использования		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования	Код
	земельных участков	объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5
			Размещение элементов санитарно-защитного озеленения.	
Условно разрешенные виды использования земельных участков				
2	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования				
3	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению			

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне И.3. – Иные зоны:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Запас 12.3»	не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Запас 12.3»	не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
1) для земельных участков с видом разрешенного использования «Запас 12.3»	не подлежит установлению
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
1) с видом разрешенного использования «Запас 12.3»	не подлежит установлению

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в Главе 9 настоящих Правил.

Глава 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 39. Порядок установления зон ограничений и обременений использования земель на территории Гвоздевского сельского поселения

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регулируется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

5. Порядок уточнения Правил и внесение в них изменений 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 установлен статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 40. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории Гвоздевского сельского поселения

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий признаются: охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативной правовой базой, действующей на территории Гвоздевского сельского поселения, Правилами выделены:

- санитарно-защитные зоны;
- охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- санитарно-защитная полоса водоводов;
- придорожная полоса;
- охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территории (ограничения) применительно к территории Гвоздевского сельского поселения представлены на Карте градостроительного зонирования. Размеры зон с особыми условиями использования территории (ограничений) отражены в статье 40 настоящих Правил.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.1. Санитарно-защитные зоны

1. В качестве эффективных необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

2. Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. Установление (изменение) санитарно-защитной зоны осуществляется уполномоченным органом по проекту санитарно-защитной зоны с учетом экспертного заключения о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

4. Ограничения градостроительной деятельности, связанные с санитарно-защитными зонами, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

5. Основные требования по организации и режиму использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 № 38.

6. На территории Гвоздевского сельского поселения рекомендованы следующие размеры санитарно-защитных зон от объектов:

- предприятия, сооружения и иные объекты II класса – 500 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты III класса – 300 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты IV класса – 100 м;
- предприятия, сооружения и иные объекты V класса – 50 м.

7. Для электрических подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

8. Для защиты населения от воздействия электромагнитного излучения, создаваемого антеннами базовых станций или передающим радиотехническим объектом (ПРТО) в целом, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки с учетом перспективного развития объекта связи.

9. Санитарно-защитной зоной является площадь, примыкающая к технической территории ПРТО. Внешняя граница санитарно-защитной зоны определяется на высоте 2 м от поверхности земли по предельно допустимому уровню электромагнитного излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ).

10. Санитарно-защитная зона и зона ограничения определяются расчетным путем и уточняются путем измерений интенсивности ЭМИ РЧ. Обязанность проведения (организации) расчетов и измерений лежит на владельце ПРТО.

11. *В пределах санитарно-защитной зоны запрещается:*

- размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, огороды;
- предприятия пищевой промышленности, а также предприятия по производству посуды и оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей;
- размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию с соответствующими центрами Госсанэпиднадзора.

12. *В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:*

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо, бани, прачечные, гаражи, площадки индивидуальной стоянки автомобилей, автозаправочные станции, здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, канализационные насосные станции, сооружения оборотного

водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

13. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Статья 40.2. Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

1. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для линий электропередач устанавливаются на расстоянии от крайних проводов в размере:

- для линий напряжением 500 киловольт – 30 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением до 20 киловольт – 10 м.
- для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м.

2. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м.

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

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередач посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередач;
- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и

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

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередач);
- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);
- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

4. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

Статья 40.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

5. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

6. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв км, устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

8. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбоводное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

9. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

10. В соответствии со сведениями ЕГРН Правилами установлены следующие границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос:

Озеро Эбейты:

- прибрежная защитная полоса (номер в реестре 55:13-6.297);
- водоохранная зона (номер в реестре 55:13-6.296).

11. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

12. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

13. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в границах водоохранных зон ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

14. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 40.4. Береговая полоса

1. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км.

2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств (статья 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Статья 40.5. Придорожные полосы

1. Придорожные полосы устанавливаются в соответствии со статьей 26 Федерального закона 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».

2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) 75 м – для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) 25 м – для автомобильных дорог пятой категории.

3. Придорожная полоса для автомобильных дорог общего пользования межмуниципального значения на территории Гвоздевского сельского поселения составляет:

- 52 ОП МЗ Н-204 Москаленки - Гвоздевка – 50 м;
- 52 ОП МЗ Н-209 Обход деревни Гвоздевка – 25 м.

Статья 40.6. Санитарно-защитная полоса водоводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (ЗСО) устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 г. № 3399 в целях охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Зона санитарной охраны водоводов представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

3. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

4. *Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:*

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

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

Статья 40.7. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети устанавливается в соответствии с:

- Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Правилами установлена граница охранной зоны геодезического пункта на основании сведений ЕГРН.

Статья 40.8. Особо охраняемые природные территории

1. Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов и объектов, достопримечательных природных образований, объектов растительного и животного мира, их генетического фонда, изучения естественных процессов в биосфере и контроля за изменением ее состояния, экологического воспитания населения регулируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Государственный надзор в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий регионального значения, направленный на сохранение в естественном состоянии природных комплексов, осуществляется в соответствии с Законом Омской области от 06.12.2005 № 673-ОЗ «Об охране окружающей среды в Омской области».

3. В границах территории Гвоздевского сельского поселения расположена часть Государственного комплексного природного заказника «Озеро Эбейты», Государственного природного комплексного заказника регионального значения «Амринская балка».

4. Государственный природный комплексный заказник регионального значения «Амринская балка» образован постановлением Правительства Омской области от 12.12.2012 № 265-п «Об организации государственного природного комплексного заказника регионального значения «Амринская балка» (вместе с «Положением о государственном природном комплексном заказнике регионального значения «Амринская балка»)), утверждены границы заказника и его режим охраны.

4.1. *На территории заказника запрещается:*

- 1) вырубка деревьев и кустарников (кроме рубок ухода и санитарных рубок);
- 2) распашка прибрежных защитных полос водного объекта;
- 3) выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, уничтожения карантинных объектов);
- 4) размещение мусора и отходов производства и потребления;
- 5) проезд и стоянка вне дорог общего пользования на механических транспортных средствах граждан, за исключением граждан, являющихся собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных и лесных участков, которые расположены в границах заказника, а также работников Министерства и бюджетного учреждения Омской области «Управление по охране животного мира»;
- 6) загрязнение водного объекта неочищенными сточными и (или) дренажными водами, вредными (загрязняющими) веществами, мытье автотранспорта;
- 7) охота, рыболовство и иные виды пользования животным миром, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 Положения о государственном природном комплексном заказнике регионального значения «Амринская балка»;
- 8) пастьба скота (кроме личного, принадлежащего жителям близлежащих населенных пунктов, в местах, согласованных с Министерством и бюджетным учреждением Омской области «Управление по охране животного мира»);
- 9) беспривязное содержание собак;

10) уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха;

11) строительство зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с обеспечением функционирования заказника.

4.2. На территории заказника разрешается:

1) организация туристических стоянок, размещение палаточных лагерей в специально отведенных для этого местах;

2) заготовка сена, сбор грибов и ягод;

3) любительский лов рыбы разрешенными способами, за исключением лова рыбы сетью;

4) купание в водном объекте;

5) проведение работ, связанных с капитальным ремонтом, эксплуатацией, реконструкцией, консервацией Гидротехнического сооружения;

6) регулирование численности объектов животного мира, обитающих на территории заказника, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Государственный природный комплексный заказник регионального значения «Озеро Эбейты» образован постановлением Правительства Омской области от 17.05.2012 № 110-п «Об организации государственного природного комплексного заказника регионального значения «Озеро Эбейты» (вместе с «Положением о государственном природном комплексном заказнике регионального значения «Озеро Эбейты»)), утверждены границы заказника и его режим охраны.

5.1. На территории заказника запрещается:

1) загрязнение озера Эбейты неочищенными сточными и (или) дренажными водами, вредными (загрязняющими) веществами, мытье автотранспорта;

2) выжигание растительности;

3) размещение мусора и отходов производства и потребления;

4) проезд и стоянка вне дорог общего пользования на механических транспортных средствах граждан, кроме работников Министерства и бюджетного учреждения Омской области «Управление по охране животного мира» при выполнении ими должностных обязанностей, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, предусмотренные подпунктами 3, 4 пункта 4 Положения о государственном природном комплексном заказнике регионального значения «Озеро Эбейты»;

5) уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха и других объектов инфраструктуры заказника;

6) выпас скота (кроме личного скота, принадлежащего жителям близлежащих населенных пунктов, в местах, согласованных с бюджетным учреждением);

7) вырубка деревьев и кустарников (кроме рубок ухода и санитарных рубок);

8) строительство, реконструкция и размещение зданий, строений, сооружений и коммуникаций, не связанных с инфраструктурой заказника и осуществлением недропользования;

9) интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

10) проведение взрывных работ;

11) применение ядохимикатов.

5.2. На территории заказника разрешается:

1) организация туристических стоянок, размещение палаточных лагерей в специально отведенных для этого местах;

2) купание в озере и добыча лечебных грязей для личного использования;

3) добыча биологического сырья в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4) геологическое изучение, разведка и добыча лечебных грязей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

5) регулирование численности объектов животного мира, обитающих на территории заказника, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 40.9. Объекты культурного наследия

1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

2. Объекты культурного наследия подлежат включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

3. Список объектов археологического наследия, расположенных на территории Гвоздевского сельского поселения, приведен в таблице 40.9.1. Список выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Гвоздевского сельского поселения, приведен в таблице 40.9.2.¹

Таблица 40.9.1. Список объектов археологического наследия, расположенных на территории Гвоздевского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Наименование памятника	Датировка	Документ о принятии на государственную охрану
1	Стоянка Гвоздевка-1	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области

¹ Публикуется без указания местоположения объектов археологического наследия на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 года № 2328

№ п/п	Наименование памятника	Наименование памятника	Датировка	Документ о принятии на государственную охрану
				от 12.07.95 № 341-п
2	Стоянка Гвоздевка-2	Стоянка	III тыс. до н. э.; XIV-XII вв. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
3	Стоянка Гвоздевка-3	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
4	Стоянка Гвоздевка-4	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
5	Могильник курганный Гвоздевка-5 (7 насыпей)	Могильник курганный	Не ясна	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
6	Стоянка Гвоздевка-6	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
7	Стоянка Гвоздевка-7	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
8	Стоянка Гвоздевка-8	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
9	Стоянка Гвоздевка-9	Стоянка	III тыс. до н. э.	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
10	Могильник курганный Гвоздевка-10 (4 насыпей)	Могильник курганный	Не ясна	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
11	Могильник курганный Гвоздевка-11 (3 насыпей)	Могильник курганный	Не ясна	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п
12	Могильник грунтовый Гвоздевка-12 (6 насыпей)	Могильник грунтовый	Не ясна	Постановление Главы администрации Омской области от 12.07.95 № 341-п

Таблица 40.9.2. Список выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Гвоздевского сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка
1	Стоянка «Гвоздевка – 14»	Эпоха неолита
2	Стоянка «Гвоздевка – 15»	Эпоха неолита – ранней бронзы
3	Стоянка «Гвоздевка – 17» («Красногорка – 1»)	Эпоха неолита
4	Стоянка «Гвоздевка – 18» («Красногорка – 2»)	Эпоха неолита
5	Стоянка «Гвоздевка – 19» («Красногорка – 3»)	Эпоха мезолита – ранней бронзы

4. Согласно части 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

8. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

9. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Омской области.

10. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта

археологического наследия, территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

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

12. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

13. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

14. В соответствии с Законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области» орган исполнительной власти Омской области, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, принимает в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Законом решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе единой охранный зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта, за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, утверждает требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а также принимает решения о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия.

15. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается решением Правительства Омской области на основании ходатайства органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

16. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

17. В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

18. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, установлены статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

19. Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия определены статьей 49 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

20. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

21. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».