

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

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

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

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
- 8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9 Устав Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Богословского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Омской области, Омского муниципального района, Богословского сельского поселения, а также документация по планировке территории сельского поселения и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории Богословского сельского поселения.

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Богословского сельского поселения

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Богословском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Богословского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

- 1) реализации планов и программ развития территории Богословского сельского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 2) создания условий для устойчивого развития территории Богословского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- 3) создания условий для планировки территории Богословского сельского поселения;
 - 4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Богословского сельского поселения;
 - 5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Богословского сельского поселения;
 - 6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Богословского сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;
 - 7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
 - 8) развития малого предпринимательства на территории Богословского сельского поселения.
- 2 Настоящие Правила предназначены для:
- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Богословского сельского поселения;
 - 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Богословского сельского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;
 - 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Богословского сельского поселения;
 - 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты.

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

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

Часть II Карты градостроительного зонирования

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

На карте зон с особыми условиями использования территории Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

Часть III Градостроительные регламенты

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными государственными и муниципальными органами, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Богословского сельского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

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

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

- 3) границам земельных участков;
- 4) естественным границам природных объектов;
- 5) границам населенных пунктов и муниципальных образований;
- 6) иным границам.

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

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

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

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

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 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.

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

6 Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Богословского сельского поселения, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных

участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Богословского сельского поселения органами местного самоуправления

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

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Богословского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Омского муниципального района Омской области в пределах полномочий;
- 2) Совет Богословского сельского поселения;
- 3) глава Богословского сельского поселения;
- 4) администрация Богословского сельского поселения в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Глава Богословского сельского поселения возглавляет администрацию Богословского 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 Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления администрации Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 30.12.2014 № 379 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Богословского сельского поселения.

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

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

2 К полномочиям Совета Богословского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов поселения в области регулирования землепользования и застройки, в том числе

настоящих Правил, внесение в них изменений;

- 2) установление порядка управления и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, находящимися в муниципальной собственности;
- 3) осуществление контроля за исполнением настоящих Правил, деятельностью органов, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, в пределах своей компетенции;
- 4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета Богословского сельского поселения Уставом Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

3 К полномочиям администрации Богословского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) разработка проектов муниципальных правовых актов поселения в области землепользования и застройки, разработка проектов о внесении в них изменений;
- 2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;
- 3) определение, в соответствии с федеральными законами, использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- 4) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах поселения, для муниципальных нужд;
- 5) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- 6) определение состава, порядка подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 7) принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения;
- 8) обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения;
- 9) подготовка, утверждение и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;
- 10) в соответствии со своей компетенцией выдача разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 11) выдача в соответствии с действующим законодательством разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 12) выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в случае выдачи администрацией Богословского сельского поселения разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства этих объектов;
- 13) принятие решения о развитии застроенных территорий поселения, заключение договоров о развитии застроенных территорий поселения;
- 14) иные полномочия, отнесенные к компетенции исполнительного органа местного самоуправления действующим законодательством, муниципальными правовыми актами поселения.

4 К полномочиям главы Богословского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- 2) принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
- 3) рассмотрение предложения о внесении изменений в настоящие Правила, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;
- 7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории поселения, в том числе проектов планировки и (или) проектов межевания территории (земельных участков), или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции главы Богословского сельского поселения действующим законодательством, муниципальными правовыми актами поселения.

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

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

В связи с этим к основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, законом Омской области от 08.02.2006 № 731-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 07.06.2007 № 75-п «О предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», постановлением Правительства Омской области от 29.06.2011 № 115-п «О мерах по реализации закона Омской области «О регулировании земельных отношений в Омской области», решением Омского районного Совета Омского муниципального образования Омской области от 17.11.2004 № 39 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 27.05.2010 № 26 «О порядке предоставления земельных участков на территории Омского муниципального района Омской области», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 12.04.2012 № 600-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Учет граждан в целях бесплатного предоставления в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в собственности Омской области или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и предложение заявителям земельных участков», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 764-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление имущества, находящегося в муниципальной собственности, во временное владение и (или) пользование физическим и юридическим лицам», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 767-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие решения о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства из земель, государственная собственность на которые не разграничена,

- и земельных участков, находящихся в собственности Омского муниципального района», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 769-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством», постановлением администрации Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 770-п «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Омского муниципального района, на которых расположены здания, строения, сооружения»);
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области», решением Совета Омского муниципального района Омской области от 27.05.2010 № 26 «О порядке предоставления земельных участков на территории Омского муниципального района Омской области»);
 - 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета Омского муниципального района Омской области от 06.03.2006 № 27 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Омского муниципального района Омской области»);
 - 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 26.04.2012 № 131 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Установление/изменение вида разрешенного использования земельного участка»).

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

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

5 Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным,

противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

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

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

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

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

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов Российской Федерации, Омской области и органов местного самоуправления.

4 Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается главой Богословского сельского поселения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 11 настоящих Правил.

5 В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимаются уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

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

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории Богословского сельского поселения подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определен Уставом Богословского сельского

поселения Омского муниципального района Омской области, решением Совета Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 13.10.2005 № 07 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Богословском сельском поселении Омского муниципального района Омской области».

3 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 Богословского сельского поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

4 Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает глава Богословского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, иной официальной информации.

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

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Богословского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется подготовка документации по планировке застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3 При подготовке документации по планировке территории Богословского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

4 Состав и содержание документации по планировке территории Богословского сельского поселения определены статьями 42-44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

Статья 13 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Богословского сельского поселения.

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

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Богословского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Богословского сельского

поселения Омского муниципального района Омской области, решением Совета Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 13.10.2005 № 07 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Богословском сельском поселении Омского муниципального района Омской области» с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Богословского сельского поселения, Совет Богословского сельского поселения вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

Глава 5 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14 Общие положения

1 Публичные слушания - форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Омской области, Уставом Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, решением Совета Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 13.10.2005 № 07 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Богословском сельском поселении Омского муниципального района Омской области» (далее в настоящей главе Правил - Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в Богословском сельском поселении определен Положением.

5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 15 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1 При проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила необходимо руководствоваться нормами статьи 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

3 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает глава Богословского сельского поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

4 В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

6 После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 19 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

Статья 16 Основания для рассмотрения главой Богословского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения главой Богословского сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Омского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

- 1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:
 - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
 - 2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
 - 3) органами местного самоуправления Омского муниципального района Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
 - 4) органами местного самоуправления Богословского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
 - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

Предложения могут относиться к формулировкам текста настоящих Правил, перечням видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

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

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

2 После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Богословского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3 Заключение о результатах публичных слушаний учитывается главой Богословского сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Богословского сельского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация Богословского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Богословского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила и нормы благоустройства на территории поселения, утвержденные решением Совета Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 29.06.2012 № 26, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Богословского сельского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Богословского сельского поселения определен постановлением администрации Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 29.12.2009 № 180.

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

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Часть II Карта градостроительного зонирования**Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области**

1. Карта градостроительного зонирования территории Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области является неотъемлемой частью настоящих Правил землепользования и застройки Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

Статья 23 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

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

- с. Богословка;
- ст. Густафьево;
- рзд. Левобережный;
- с. Новомосковка;
- д. Прудки;
- о.п. 2733 км;
- о.п. 2737 км;
- рзд. Развязка;
- д. Травкино;
- д. Зеленая Роща;
- с. Ульяновка.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами,

размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах).

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

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей).

Ж3 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей).

Ж4 - зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (выше 5 этажей).

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

ОД - общественно-деловая зона.

ОД1 - общественно-деловая зона учреждений образования.

ОД2 - общественно-деловая зона учреждений здравоохранения.

РН - зона объектов религиозного назначения.

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

П1 - коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м).

П2 - зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

П3 - зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

П4 - зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

П7 - зона перспективной производственной застройки.

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

А.Т - зона автомобильного транспорта.

Ж.Т - зона железнодорожного транспорта.

7 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного

подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

СХ - зона сельскохозяйственного использования.

СХ1 - зона сельскохозяйственного использования.

СХ2 - зона садово-огородных товариществ.

СХ3 - зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СХ4 - зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).

СХ5 - зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СХ7 - зона сельскохозяйственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более).

8 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:

Р1 - зона природного ландшафта.

Р5 - зона парков и скверов.

Р7 - зона развития спорта, туризма и отдыха.

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

СН - зона объектов специального назначения.

СН1 - зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м).

СН3 - зона объектов специального назначения III класса (санитарно-защитная зона 300 м).

СН4 - зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м).

СН5 - зона объектов специального назначения I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и

более).

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

ВФ - земли, покрытые поверхностными водами.

ЛФ - земли лесного фонда.

11 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-31 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 10 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

12 Условие, обозначенное в части 11 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 10 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

Статья 24 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3	5
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,04	-	3	40	3	5
для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,30 (для северных районов Омской области)	3	30	3	5

блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,30 (для северных районов Омской области)	3	40	3	5
обслуживание жилой застройки	2.7	0,04	-	3	30	3	5
образование и просвещение	3.5	0,1	-	4	30	3	10
здравоохранение	3.4	0,1	-	3	50	3	5
Условно разрешенные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
объекты гаражного назначения	2.7.1	0,003	-	2	60	не подлежит установлению	-
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
социальное обслуживание	3.2	0,02	-	3	50	3	5
бытовое обслуживание	3.3	0,03	-	3	50	3	5
культурное развитие	3.6	0,04	-	3	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
спорт	5.1	0,05	0,50	-	50	3	5
Вспомогательные							
- сады, огороды, палисадники; - дворовые постройки (мастерские, сараи, бани); - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее); - индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1- 2 легковых автомобиля; - встроенные в жилые							

2) расстояние от границ землеуладения до строения, а также между строениями:

2.1) между фронтальной границей участка и основным строением – до 6 м;

2.2) расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 м;
- красной линии проездов не менее чем 3 м

2.3) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов

должно быть не менее 5 м;

2.4) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- открытой стоянки – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м;

2.5) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;

2.6) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;

2.7) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания территорий населенных мест (№ 4690-80) (СанПиН 42-128-4690-88);

2.8) допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве брандмауэрных (противопожарных) стен;

2.9) постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным многоквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

Примечания:

а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований;

3) высота зданий:

3.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до трех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 11,6 м; до конька скатной кровли – не более 16 м;

3.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

3.3) исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

4) вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается;

5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

6) требования к ограждению земельных участков:

- ограждение усадебного участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- со стороны улиц или проездов ограждения должны быть не прозрачными высотой до 1,8 м;

- ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,8 м;

- ограждения между соседними участками должны быть прореженными высотой от 0,5 до 1,8 м;

- ограждения, разделяющие земельные участки в пределах огородов должны быть выполнены в прозрачном исполнении (сетка рабица, штакетник);

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования;
- 7) максимальный процент застройки для односемейных жилых домов - 60 %, для блокированных двухсемейных жилых домов - 80 %;
- 8) устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения и регламентируется санитарными правилами:
 - колодцы следует размещать на расстоянии не менее 50 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
 - выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;
 - в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;
 - колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;
 - вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;
 - верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли;
- 9) требования к устройству надворных уборных (туалетов):
 - рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) – 1,5 м²;
 - минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка – 10 м, до соседнего дома 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца – 50 м, до границ участка домовладения – 4 м;
 - рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;
 - рекомендуется предусматривать утепленные выгребные ямы для совместного сбора туалетных и помойных нечистот с непроницаемым дном, стенками и крышками с решетками, препятствующими попаданию крупных предметов в яму, глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м;
- 10) минимальное расстояние от выгреба до жилого дома – 3 м, до септика – 5 м, до колодца – 50 м;
- 11) при дровяном или угольном отоплении усадебных жилых домов допускается устраивать пристроенный к хозяйственному навес для хранения топлива площадью 10-12 м² с защитными решетчатыми стенами;
- 12) подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка должна быть не менее 3,5 м. Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек;
- 13) нормы парковки:
 - для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома
 - 1 машиноместо на жилую единицу;
- 14) собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомового участка и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов;
- 15) запрещается складирование мусора на придомовом участке и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовом участке. Мусороудаление путем вывоза мусора от площадок с контейнерами. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п;

16) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги;

17) запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомового участка без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с уполномоченными органами;

18) запрещается использование индивидуальных жилых домов под дачи и для временного сезонного проживания;

19) при возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек;

20) размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

21) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения огородничества и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ

Ж2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей)

1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов этажностью не выше двух этажей, при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	0,04	0,30 (для северных районов Омской области)	3	30	3	5
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,10	-	3	40	3	5
обслуживание жилой	2.7	0,04	-	3	30	3	5

застройки							
здравоохранение	3.4	0,1	-	3	50	3	5
образование и просвещение	3.5	0,1	-	4	30	3	10
банковская и страховая деятельность	4.5	0,03	-	5	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	5	50	3	5
общественное управление	3.8	0,03	-	5	50	3	5
культурное развитие	3.6	0.03	-	5	30	3	5

Условно разрешенные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3	5
блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,30 (для северных районов Омской области)	3	40	3	5
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
социальное обслуживание	3.2	0,02	-	3	50	3	5
бытовое обслуживание	3.3	0,03	-	3	50	3	5
религиозное использование	3.7	0,05	-	30м	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5

Вспомогательные

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств (гостевые и открытые);
- инженерные сети и сооружения;
- аллеи, скверы, бульвары.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей):

- 1) минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – 75 м²;
- 2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м² на 1 человека;
- 4) высота зданий:
 - 4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;
 - 4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;
 - 4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 5) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входу для посетителей располагаются со стороны улицы;
- 7) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п;
- 8) нормы парковки - 1 машиноместо на жилую единицу или 66 % от жилых единиц при сгруппированной парковке.
- 9) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения огородничества и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ

ЖЗ Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей)

1 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов в 3-5 этажей.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от гранц земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
среднеэтажная жилая	2.5	0,10	-	5	40	3	5

застройка							
обслуживание жилой застройки	2.7	0,04	-	5	30	3	5
социальное обслуживание	3.2	0,02	-	5	50	3	5
бытовое обслуживание	3.3	0.02	-	5	50	3	5
здравоохранение	3.4	0,1	-	5	50	3	5
образование и просвещение	3.5	0,1	-	5	30	3	10
культурное развитие	3.6	0.03	-	5	30	3	5
общественное управление	3.8	0,03	-	5	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	5	50	3	5
банковская и страховая деятельность	4.5	0,03	-	5	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	5	50	3	5

Условно разрешенные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3	5
блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,30 (для северных районов Омской области)	3	40	3	5
коммунальное облуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-

Вспомогательные

- встроено-пристроенные объекты обслуживания;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);

- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (3-5 этажей):

- 1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 24,8 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 15,7 м² в проектируемой застройке;
- 2) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта;
- 3) высота зданий:
 - 3.1) для жилых зданий количество надземных этажей – 3-5 с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил; высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 21 м; до конька скатной кровли – не более 23,5 м;
 - 3.2) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 4) максимальный процент застройки 50 %;
- 5) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п.

Ж4 Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (выше 5 этажей)

- 1 Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов, с размещением многоквартирных жилых домов выше 5 этажей, повышенной плотности.
- 2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от гранц земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,10	-	8	40	3	5
многоэтажная жилая застройка	2.6	1,10	-	10	40	3	5

(высотная застройка)							
обслуживание жилой застройки	2.7	0,04	-	5	30	3	5
социальное обслуживание	3.2	0,02	-	5	50	3	5
бытовое обслуживание	3.3	0.02	-	5	50	3	5
здравоохранение	3.4	0,1	-	5	50	3	5
образование и просвещение	3.5	0,1	-	5	30	3	10
культурное развитие	3.6	0.03	-	5	30	3	5
магазины	4.4	0,04	-	5	50	3	5
банковская и страховая деятельность	4.5	0,03	-	5	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	5	50	3	5

Условно разрешенные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,04	0,15	3	40	3	5
блокированная жилая застройка	2.3	0,03	0,30 (для северных районов Омской области)	3	40	3	5
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-

Вспомогательные

- встроено-пристроенные объекты обслуживания;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);
- инженерные сети и сооружения;
- скверы, аллеи.

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (выше 5 этажей):

1) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома из расчета 17,3 м² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 11,7 м² в проектируемой застройке;

2) предприятия обслуживания, входящих в основные виды разрешенного использования, размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта;

3) высота зданий:

3.1) для жилых зданий количество надземных этажей – выше 5 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардных этажей при условии соблюдения строительных норм и правил;

3.2) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

4) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 25 м. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

ОД Общественно-деловая зона

1 Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
среднеэтажная жилая застройка	2.5	0,10	-	8	40	3	5

социальное обслуживание	3.2	0,02	-	5	50	3	5
бытовое обслуживание	3.3	0.02	-	5	50	3	5
образование и просвещение	3.5	0,1	-	5	30	3	10
культурное развитие	3.6	0.03	-	5	30	3	5
общественное управление	3.8	0,04	-	3	40	3	5
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	0,40	-	3	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	5	50	3	5
банковская и страховая деятельность	4.5	0,03	-	5	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	5	50	3	5
развлечения	4.8	0,05	-	3	50	3	5
спорт	5.1	0,05	0,50	3	50	3	5
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Условно разрешенные							
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
рынки	4.3	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые); - площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; - инженерные сети и сооружения; - общественные туалеты; - скверы, аллеи.							

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства общественно-деловой зоны:

- 1) для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10 % площади первого этажа дома;
- 2) высота и размеры в плане зданий предприятий обслуживания должны соответствовать требованиям к застройке земельных участков жилой зоны, для которой организуется общественно-деловая зона;
- 3) площадь озеленения и благоустройства земельных участков – не менее 40 % территории;
- 4) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п.

ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования

1 Öffentlich-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны учреждений образования:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
образование и просвещение	3.5	0,10	-	5	30	3	10
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	0,10	-	3	30	3	5
Условно разрешенные							
здравоохранение	3.4	0,1	-	5	50	3	5
культурное развитие	3.6	0.03	-	5	30	3	5
спорт	5.1	0,05	0,50	3	50	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - размещение парковок для автомобилей; - размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений; - размещение детских, игровых и спортивных площадок, детских игровых комплексов; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений; - инженерные сети и сооружения 							

ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

1 Öffentlich-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны учреждений здравоохранения:

Основные

[illegible]

РН Зона объектов религиозного назначения

1 Зона объектов религиозного назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов религиозного назначения на территории поселения.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов религиозного назначения:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
религиозное использование	3.7	0,05	-	30 м	50	3	5
Условно разрешенные							

коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны; - объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений; - инженерные сети и сооружения. 							

Статья 26 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства коммунально-складской зоны:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
обслуживание автотранспорта	4.9	0,01	0,1	2	60	3	5
склады	6.9	0,01	-	1	60	3	5
Условно разрешенные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 3) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственных объектов V класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
обслуживание автотранспорта	4.9	0,01	0,1	2	60	3	5
производственная деятельность	6.0	0,04	-	3	70	3	5
склады	6.9	0,01	-	1	60	3	5
Условно разрешенные							

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
магазины	4.4	0,04	-	5	50	3	5
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - пункты оказания первой медицинской помощи; - общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства зданий и сооружений; - общежития, связанные с производством работ; - объекты пожарной охраны; - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий. 							

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов V класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 3) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

ПЗ Зона производственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственных объектов IV класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта,	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
обслуживание автотранспорта	4.9	0,01	0,1	2	60	3	5
производственная	6.0	0,04	-	3	70	3	5

[illegible]

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов IV класса:

1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) площадь озеленения – не менее 60 % территории;

43 мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственных объектов III класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
обслуживание автотранспорта	4.9	0,01	0,1	2	60	3	5
производственная деятельность	6.0	0,04	-	3	70	3	5
склады	6.9	0,01	-	1	60	3	5
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	5	50	3	5
Вспомогательные							
- пункты оказания первой медицинской помощи;							
- общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности;							

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты благоустройства зданий и сооружений;
- общежития, связанные с производством работ;
- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;
- объекты пожарной охраны;
- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий.

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны производственных объектов III класса:

- 1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 3) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

П7 Зона перспективной производственной застройки

1 Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будет производиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Статья 27 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной Инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, железнодорожного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, Ж.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

А.Т Зона автомобильного транспорта

- 1 К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.
- 2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны автомобильного транспорта:

Основные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	0,01	-	3	50	3	-
обслуживание автотранспорта	4.9	0,01	0,1	2	60	3	5
автомобильный транспорт	7.2	0,01	-	2	50	3	5
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
гостиничное обслуживание	4.7	0.04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - объекты благоустройства; - земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; - общественные туалеты.							

Ж.Т Зона железнодорожного транспорта

1 Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны железнодорожного транспорта:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
железнодорожный транспорт	7.1	0,01	-	2	50	3	5
Условно разрешенные							
коммунальное	3.1	0,01	-	3	50	3	-

обслуживание							
бытовое обслуживание	3.3	0.02	-	5	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	3	50	3	5
гостиничное обслуживание	4.7	0.04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - жилые дома, предназначенные для проживания работников железнодорожного транспорта; - общественные туалеты; - земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений; - территории временного отдыха пассажиров, объекты благоустройства. 							

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования*:

СХ Зона сельскохозяйственного использования

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
сельскохозяйственное использование 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	1.0 (1.1-1.20)	0,04	-	3	10	1	-

сельскохозяйственной продукции							
Условно разрешенные							
рынки	4.3	0,04	-	3	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - инженерные сети и сооружения; - коммунальное обслуживание; - склады: 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. - гаражи; - размещение жилых помещений, используемых как способ обеспечения непрерывности производства, для проживания персонала; - благоустройство территории; - размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное; - связь. 							

Примечание: *- При условии отсутствия дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

Градостроительный регламент подлежит установлению для:

- Выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Научное обеспечение сельского хозяйства.

Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га для:

- склады;
- обеспечение сельскохозяйственного производства.

Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га. для:

- склады
- обеспечение сельскохозяйственного производства.

Минимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания - 0,01 га.

Максимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания – 5 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.

СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования*:

Основные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
сельскохозяйственное использование	1.0	0,04	100	3	70	1	-
растениеводство	1.1	0,04	-	3	65	1	-
животноводство	1.7	0,04	7,5	10м	65	3	-
рыбоводство	1.13	1,20	-	1	40	3	-
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	0,04	-	3	40	3	-
Условно разрешенные							
рынки	4.3	0,04	-	3	50	3	5
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
- инженерные сети и сооружения; - благоустройство территории.							

Примечание: *- При условии отсутствия дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

1) максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.

СХ2 Зона садово-огородных товариществ

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны садово-огородных товариществ:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
растениеводство	1.1	0,04	-	3	65	1	-

пчеловодство	1.12	-	4	1	не подле жит устан овлен ию	3	-
питомники	1.17	0,50	-	3	40	3	-
ведение огородничества	13.1	0,02	0,15	Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не подлежат установлению			
ведение садоводства	13.2	0,04	0,15	2	20	3	-
ведение дачного хозяйства	13.3	0,04	0,15	2	20	3	-
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - пункты оказания первой медицинской помощи; - противопожарные водоемы; - водозаборы; - размещение парковок, стоянок для автомобилей; - садовые дома, не предназначенные для постоянного проживания; - индивидуальные бани, сауны; - парники, теплицы, оранжереи; - емкости для хранения воды; - площадки для сбора мусора; - хозяйственные постройки; - индивидуальные гаражи или навесы на придомовых участках на 1-2 легковых автомобиля; - инженерные сети и сооружения; - дома сторожей; - благоустройство территории. 							

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны садово-огородных товариществ:

2) расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки;

3) расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1) от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 м;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- кустарников – 1 м;

3.2) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*;

4) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;

5) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

6) требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными

как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и должна составлять не более 1,5 м;

7) мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами. Требования к устройству контейнерных площадок определены региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30.09.2008 № 22-п.

СХ3 Зона сельскохозяйственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных объектов V класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
сельскохозяйственн ое использование	1.0	0,04	100	3	70	1	-
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны; - инженерные сети и сооружения; - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий; - общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации; - благоустройство территории. 							

СХ4 Зона сельскохозяйственных объектов IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных объектов IV класса:

Основные

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных объектов III класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
сельскохозяйственн ое использование	1.0	0,04	100	3	70	1	-
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
- объекты пожарной охраны; - инженерные сети и сооружения; - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий; - общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов; - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза							

- или утилизации;
- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
 - благоустройство территории.

CX7 Зона сельскохозяйственных объектов I класса (санитарно-защитная зона 1000 м и более)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных объектов I класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
сельскохозяйственное использование	1.0	0,04	100	3	70	1	-
Условно разрешенные							
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны; - инженерные сети и сооружения; - помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий; - общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов; - площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации; - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - благоустройство территории. 							

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

P1 Зона природного ландшафта

1 Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

2 Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны природного ландшафта:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
коммунальное обслуживание	3.1	отсутствие хозяйственной деятельности					
охрана природных территорий	9.1						
резервные леса	10.4						
водные объекты	11.0						
общее пользование водными объектами	11.1						
гидротехнические сооружения	11.3						
запас	12.3						
Условно разрешенные							
отдых (рекреация)	5.0	0,30	-	3	7	3	-
Вспомогательные							
<div>- общественные туалеты;</div> <div>- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);</div> <div>- иные земельные угодья;</div> <div>- объекты пожарной охраны;</div> <div>- инженерные сети и сооружения;</div> <div>- площадки для мусоросборников;</div> <div>- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.</div>							

4 Зона природного ландшафта:

№ п/п	Территории	Процент от общей площади, %
1	2	3
1	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы	93-97
2	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
3	Обслуживающие сооружения и постройки	2

P5 Зона парков и скверов

1 Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего

пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

3 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны парков и скверов:

проектирования зонирования и застройки.

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
отдых (рекреация)	5.0	0,30	-	3	7	3	-
общее пользование водными объектами	11.1	отсутствие хозяйственной деятельности					
земельные участки (территории) общего пользования	12.0						
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
общественное питание	4.6	0,02	-	3	50	3	5
развлечения	4.8	0,05	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
<div>- объекты пожарной охраны;</div> <div>- объекты освещения;</div> <div>- инженерные сети и сооружения;</div> <div>- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;</div> <div>- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);</div> <div>- общественные туалеты;</div> <div>- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.</div>							

Р7 Зона развития спорта, туризма и отдыха

1 Зона развития спорта, туризма и отдыха предназначена для размещения территорий объектов и сооружений, необходимых для отдыха населения, занятий туризмом, физической культурой и спортом.

2 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны развития спорта, туризма и отдыха:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
отдых (рекреация)	5.0	0,30	-	3	7	3	-
общественное питание	4.6	0,02	-	3	50	3	5
гостиничное обслуживание	4.7	0,04	-	3	40	3	5
общее пользование водными объектами	11.1	отсутствие хозяйственной деятельности					
земельные участки (территории) общего пользования	12.0						
Условно разрешенные							
магазины	4.4	0,04	-	3	50	3	5
Вспомогательные							
<div>- объекты пожарной охраны;</div> <div>- помещения обслуживающего персонала;</div> <div>- объекты освещения;</div> <div>- объекты, представляющие культовую, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;</div> <div>- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;</div> <div>- инженерные сети и сооружения;</div> <div>- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);</div> <div>- общественные туалеты;</div> <div>- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.</div>							

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН Зона объектов специального назначения

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов специального назначения:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
обеспечение обороны и безопасности	8.0	0,10	-	3	40	3	-
обеспечение вооруженных сил	8.1	0,10	-	3	40	3	-
Условно разрешенные							
-	-	-	-	-	-	-	-
Вспомогательные							
- сооружения, необходимые для функционирования объектов специального назначения; - инженерные сети и сооружения.							

СН1 Зона объектов специального назначения V класса (санитарно-защитная зона 50 м)

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов специального назначения V класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
религиозное использование	3.7	0,10	-	3	80	3	-
ритуальная деятельность	12.1	2	40	3	2	3	-
специальная деятельность	12.2	0,04	-	3	20	3	-
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	0,04	-	2	-	3	-
Условно разрешенные							
-							

Вспомогательные

- осуществление религиозных обрядов
- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное;
- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;
- благоустройство территории;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения,
- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции,
- магазины,
- общественное питание,
- благоустройство территории,
- деловое управление,
- колумбарий,
- крематорий,
- объект похоронного назначения,
- останкохранилище (трупохранилище),
- похоронный дом,
- парк скорби,
- парк памяти,
- общественное использование объектов капитального строительства,
- связь.

**СНЗ Зона объектов специального назначения III класса
(санитарно-защитная зона 300 м)**

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов специального назначения III класса:

Основные

наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ участка в целях определения допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
специальная деятельность	12.2	0.04	-	3	20	3	-

Условно разрешенные

СВЯЗЬ	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
-------	-----	------	---	-----	----	---	---

Вспомогательные

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;
- благоустройство территории;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения.

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
специальная деятельность	12.2	0,04	-	3	20	3	-
Условно разрешенные							
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Вспомогательные							
<ul style="list-style-type: none"> - размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории; - зеленые насаждения; - инженерные сети и сооружения. 							

1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов специального назначения I класса:

Основные							
наименование	код	минимальная площадь земельного участка, га	максимальная площадь земельного участка, га	предельное количество надземных этажей	максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от гранц земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, м	минимальный отступ от красной линии, м
1	2	3	4	5	6	7	8
специальная деятельность	12.2	0,04	-	3	20	3	-
Условно разрешенные							
связь	6.8	0.01	-	50м	60	3	5
Вспомогательные							

- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;
- размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений;
- благоустройство территории;
- зеленые насаждения;
- инженерные сети и сооружения.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального Строительства

Статья 31 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Богословского сельского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Богословского сельского поселения выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2 Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

3 В соответствии с особенностями территории Богословского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

- **В.З** водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса В.З1, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;
- **Э.С** охранный зона электрических сетей;
- **Л.С** охранный зона линий и сооружений связи;
- **М.Т** охранный зона магистральных трубопроводов;
- **С.Г** охранный зона газораспределительных сетей;
- **К.Н** зона охраны объектов культурного наследия.

4 Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5 На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Богословского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- **Т.И** санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур;
- **П.П** санитарно-защитная зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- **СХ.П** санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства;
- **С.Н** санитарно-защитная зона объектов специального назначения;

- **3.С.О** зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- **3.С.О1** зона санитарной охраны водопроводов.

Статья 32 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Богословского сельского поселения

1 Конкретный состав и содержание ограничений и обременений использования земель Богословского сельского поселения установлен в зависимости от назначения территории, получившей особый правовой режим и (или) от функционального назначения и параметров режимообразующих объектов.

2 Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод установлена **водоохранная зона (В.3) и прибрежная защитная полоса (В.31)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

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

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

3 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Богословского сельского поселения установлена **охранная зона электрических сетей (Э.С)**.

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

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

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

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

6 В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена **охранная зона газораспределительных сетей (С.Г)**.

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

7 На территории Богословского сельского поселения расположены объекты культурного наследия. Границы **зон охраны объектов культурного наследия (К.Н)** и режим использования 41 земель в пределах таких зон определяются федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области», разработанными и утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия.

8 В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспорта на территории Богословского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона транспортных инфраструктур (Т.И)**. Порядок установления данной зоны, её размер и режим пользования определяется в соответствии с действующим законодательством для каждого вида транспорта.

8.1 Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования определены Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

8.3 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной согласно Нормам и Правилам проектирования отвода земель для железных дорог (ОСН 3.02.01-97), принятыми указаниями МПС РФ от 24.11.1997 № С-1360у и СНиП 2.07.01–89*.

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

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

10 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории Богословского сельского поселения установлена **санитарно-защитная зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ.П)**.

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

11 В целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлена **санитарно-защитная зона объектов специального назначения (С.Н)**.

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

12 В целях охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлена **зона санитарной охраны источников водоснабжения (З.С.О)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов

хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

13 Зона санитарной охраны водопроводов (З.С.О1), расположенных вне территорий водозабора представлена поясом строгого режима – санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы установлена в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны 42 источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок (в соответствии со СНиП 2.08.01-89*).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении настоящих Правил и иных нормативных правовых актов, технических нормативных документов.

Водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления казенных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Встроенные, встроенно-пристроенные и пристроенные учреждения и предприятия – учреждения и предприятия, входящие в структуру жилого дома или другого объекта (в соответствии с СП 30-102-99).

Высота строения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территории поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительная документация - документация о градостроительном планировании развития территорий и об их застройке (генеральный план поселения, проект черты

поселения, проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки и другие проекты).

Градостроительное зонирование – зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Жилое здание секционного типа - здание, состоящее из одной или нескольких секций (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а так же выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка или строения на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства новых, реконструкции, перемещения или сноса существующих строений (сооружений), при осуществлении иных действий.

Инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих

строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Межевание – работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат (в соответствии с «Методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства»).

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Населенный пункт - территориальное образование Омской области, имеющее сосредоточенную застройку в пределах установленной границы (черты) и служащее местом постоянного или сезонного проживания людей (в соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ).

Недвижимость – земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

Обладатели сервитута – лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Общественный центр – территория для преимущественного размещения объектов обслуживания и осуществления различных общественных процессов (общение, отдых, торговля и др.) (в соответствии с СП 30-102-99).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Одноквартирный жилой дом – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок (в соответствии с СП 30-102-99).

Отклонения от Правил - санкционированное для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное

затруднениями или невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения - процесс, дающий возможность осуществления подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также к оборудованию по производству ресурсов (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83).

Подрядчик – физические или юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемым с заказчиком и (или) застройщиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом (в соответствии с Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

Полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Прибрежная защитная полоса – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Приквартирный (придомовой) участок – земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (в соответствии с СП 30-102-99).

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями (в соответствии с рекомендациями по подготовке правил землепользования и застройки, Фонд «Институт экономики города»).

Публичный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, Омской области, Омского муниципального района, сельского поселения для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничения на использование недвижимости, установленные в соответствии с законодательством, а также сервитуты.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Секция жилого дома – часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор, и отделенная от других частей здания глухой стеной (в соответствии со СНиП 2.08.01-89).

Сельское поселение - населенный пункт (село, поселок, деревня, аул, хутор и иные), который не отнесен к категории городских поселений (в соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ).

Сервитут – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута (в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ).

Собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации).

Строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением

незначительных действий особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами).

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Усадебный жилой дом – многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (в соответствии с СП 30-102-99).

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Частный сервитут - сервитут, устанавливаемый в отношении земельного участка или иного объекта недвижимости соглашением между лицом, требующим установления сервитута и в его интересах (собственником земельного участка, обладателем права постоянного (бессрочного) пользования, обладателем права пожизненного наследуемого владения на земельный участок, собственником иного объекта недвижимости), и собственником другого земельного участка или собственником иного объекта недвижимости (в соответствии с "Временными Методическими рекомендациями по оценке соразмерной платы за сервитут"(утв. Росземкадастром 17.03.2004)).

Этап строительства - строительство или реконструкция объекта капитального строительства из числа объектов капитального строительства, планируемых к строительству, реконструкции на одном земельном участке, если такой объект может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных объектов капитального строительства на этом земельном участке), а также строительство или реконструкция части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно (то есть независимо от строительства или реконструкции иных частей этого объекта капитального строительства) (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145).
