

**Часть II      Карты 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.

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

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов «Правила землепользования и застройки Богословского сельского поселения Омского муниципального района Омской области», включающий в себя различные карты и схемы на территорию поселения.

## **Часть III Градостроительные регламенты**

### **Глава 8 Градостроительные регламенты**

## **Статья 24 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 инфраструктур** 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:

- 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.

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

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 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

### **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих многоквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
малозэтажная жилая застройка	2.1	культурное развитие	3.6	<ul style="list-style-type: none"><li>- сады, огороды, палисадники;</li><li>- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);</li><li>- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);</li><li>- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;</li><li>- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;</li><li>- инженерные сети и сооружения;</li><li>- площадки для мусоросборников;</li><li>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li><li>- скверы, аллеи.</li></ul>
приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	гостиничное обслуживание	4.7	
блокированная жилая застройка	2.3	магазины	4.4	
обслуживание жилой застройки	2.7	бытовое обслуживание	3.3	
образование и просвещение	3.5	социальное обслуживание	3.2	
		здравоохранение	3.4	
		спорт	5.1	

3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства: от 400 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup>, личного подсобного хозяйства от 400 м<sup>2</sup> до 2000 м<sup>2</sup> (отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законом Омской области от 08.02.2006 № 731-ОЗ), 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;
- 2) расстояние от границ землевладения 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 затопляемых 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 м<sup>2</sup>;
    - 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 м<sup>2</sup> 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.

## **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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
среднеэтажная жилая застройка	2.5	блокированная жилая застройка	2.3	- 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.
обслуживание жилой застройки	2.7	малоэтажная жилая застройка	2.1	
образование и просвещение	3.5	магазины	4.4	
здравоохранение	3.4	деловое управление	4.1	
приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	коммунальное обслуживание	3.1	
		общественное управление	3.8	
		бытовое обслуживание	3.3	
		социальное обслуживание	3.2	
		гостиничное обслуживание	4.7	
		религиозное использование	3.7	

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 м<sup>2</sup>;
- 2) минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 м<sup>2</sup> на 1 человека;
- 3) площадь земельного участка для личного подсобного хозяйства от 400 м<sup>2</sup> до 2000 м<sup>2</sup> (отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законом Омской области от 08.02.2006 № 731-ОЗ), 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;

- 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;
- 6) максимальный процент застройки 50 %;
- 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.

### **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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
среднеэтажная жилая застройка	2.5	малоэтажная жилая застройка	2.1	<ul style="list-style-type: none"><li>- встроенно-пристроенные объекты обслуживания;</li><li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li><li>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li><li>- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);</li><li>- инженерные сети и сооружения;</li><li>- скверы, аллеи.</li></ul>
обслуживание жилой застройки	2.7	блокированная жилая застройка	2.3	
банковская и страховая деятельность	4.5	деловое управление	4.1	
магазины	4.4			
социальное обслуживание	3.2			
общественное питание	4.6			
бытовое обслуживание	3.3			
культурное развитие	3.6			

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 м<sup>2</sup> на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 15,7 м<sup>2</sup> 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
среднеэтажная жилая застройка	2.5	блокированная жилая застройка	2.3	<ul style="list-style-type: none"><li>- встроено-пристроенные объекты обслуживания;</li><li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li><li>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li><li>- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);</li><li>- инженерные сети и сооружения;</li><li>- скверы, аллеи.</li></ul>
обслуживание жилой застройки	2.7	малоэтажная жилая застройка	2.1	
социальное обслуживание	3.2	деловое управление	4.1	
культурное развитие	3.6			
магазины	4.4			
общественное питание	4.6			
бытовое обслуживание	3.3			
банковская и страховая деятельность	4.5			

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 м<sup>2</sup> на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 11,7 м<sup>2</sup> 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) максимальный процент застройки 50 %;

- 5) 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 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

### ОД Öffentlich-деловая зона

1 Öffentlich-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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
деловое управление	4.1			<p>- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);</p> <p>- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;</p> <p>- инженерные сети и сооружения;</p> <p>- общественные туалеты;</p> <p>- скверы, аллеи.</p>
торговые центры	4.2	рынки	4.3	
магазины	4.4	коммунальное обслуживание	3.1	
банковская и страховая деятельность	4.5			
общественное питание	4.6			
обеспечение научной деятельности	3.9			
гостиничное обслуживание	4.7			
ветеринарное обслуживание	3.10			
бытовое обслуживание	3.3			
культурное развитие	3.6			
общественное управление	3.8			
спорт	5.1			
социальное обслуживание	3.2			
образование и просвещение	3.5			
развлечения	4.8			
общее пользование территории	12.0			
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
среднеэтажная жилая застройка	2.5			

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) 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.

#### **ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

1 Общественно-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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
образование и просвещение	3.5	спорт	5.1	- размещение парковок для автомобилей;
		общественное управление	3.8	- размещение вспомогательных, подсобных, спортивных строений, сооружений;
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение детских, игровых и спортивных площадок, детских игровых комплексов;
		здравоохранение	3.4	- общественные туалеты;
		культурное развитие	3.6	- объекты пожарной охраны;
				- объекты благоустройства и обслуживания зданий и сооружений;
				- инженерные сети и сооружения.

#### **ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения**

1 Общественно-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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
здравоохранение	3.4	социальное обслуживание	3.2	- размещение служебных гаражей, парковок для автомобилей сотрудников и посетителей;
		религиозное использование	3.7	- размещение подсобных и коммунальных строений, сооружений;
		магазины	4.4	- общественные туалеты;
		общественное питание	4.6	- объекты пожарной охраны;
		бытовое обслуживание	3.3	- объекты благоустройства и

		обслуживания зданий и сооружений; - инженерные сети и сооружения.
--	--	--

## **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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
религиозное использование	3.7	коммунальное облуживание	3.1	- 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 27 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
коммунальное облуживание	3.1	магазины	4.4	- пункты оказания первой медицинской помощи; - объекты бытового обслуживания; - общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства зданий и сооружений.
деловое управление	4.1	связь	6.8	
склады	6.9	обеспечение научной деятельности	3.9	
обслуживание автотранспорта	4.9			
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства коммунально-складской зоны:

- 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) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

## **П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)**

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

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
производственная деятельность (V класса)	6.0	магазины	4.4	- 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.
обслуживание автотранспорта	4.9	связь	6.8	
коммунальное облуживание	3.1			
деловое управление	4.1			
склады	6.9			

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) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку.

## **П3 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
производственная деятельность (IV-V класса)	6.0	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"><li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li><li>- общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности;</li><li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li><li>- объекты благоустройства зданий и сооружений;</li></ul>
обслуживание автотранспорта	4.9			
коммунальное облуживание	3.1			
деловое управление	4.1			
склады	6.9			

		- 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 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) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 60 % территории;
- 4) 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
производственная деятельность (III-V класса)	6.0	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"><li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li><li>- общественное питание в целях обслуживания производственной деятельности;</li><li>- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;</li><li>- объекты благоустройства зданий и сооружений;</li><li>- общежития, связанные с производством работ;</li><li>- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;</li><li>- объекты пожарной охраны;</li><li>- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий.</li></ul>
обслуживание автотранспорта	4.9			
коммунальное облуживание	3.1			
деловое управление	4.1			
склады	6.9			

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) максимальный процент застройки – 30 %;
- 3) площадь озеленения – не менее 50 % территории;
- 4) 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 28 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
автомобильный транспорт	7.2	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;</li> <li>- объекты благоустройства;</li> <li>- земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;</li> <li>- общественные туалеты.</li> </ul>
обслуживание автотранспорта	4.9	гостиничное обслуживание	4.7	
коммунальное облуживание	3.1			

### **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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
железнодорожный транспорт	7.1	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;</li> <li>- жилые дома, предназначенные для проживания работников железнодорожного транспорта;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;</li> <li>- территории временного отдыха</li> </ul>
		гостиничное обслуживание	4.7	
		общественное питание	4.6	
		бытовое обслуживание	3.3	
		коммунальное облуживание	3.1	

		пассажиров, объекты благоустройства.
--	--	--------------------------------------

## Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

### СХ1 Зона сельскохозяйственного использования

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

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	- инженерные сети и сооружения; - благоустройство территории.
растениеводство	1.1	магазины	4.4	
животноводство	1.7	рынки	4.3	
рыбоводство	1.13			
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18			

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

2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны сельскохозяйственного использования:

- 1) площадь земельного участка для: ведения: огородничества – от 200 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup>; крестьянского (фермерского) хозяйства – от 400 м<sup>2</sup> до 1000000 м<sup>2</sup>; ведения животноводства - от 400 м<sup>2</sup> до 75000 м<sup>2</sup>, личного подсобного хозяйства от 400 м<sup>2</sup> до 2000 м<sup>2</sup> (отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законом Омской области от 08.02.2006 № 731-ОЗ);
- 2) 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
пчеловодство	1.12	магазины	4.4	- 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;
растениеводство	1.1			
питомники	1.17			



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

- 1) площадь земельного участка для: садоводства – от 400 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup>, огородничества – от 200 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup>, дачного строительства – от 400 м<sup>2</sup> до 1500 м<sup>2</sup> (отдельным категориям граждан предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с законом Омской области от 08.02.2006 № 731-ОЗ);
- 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) расстояние от основного строения до:
    - красной линии улицы не менее чем 5 м;
    - красной линии проездов не менее чем 3 м;
  - 3.2) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
  - 3.3) 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;
  - 3.4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*;
- 4) высота зданий:
  - 4.1) для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 13,6 м;
  - 4.2) для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м;
  - 4.3) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;
- 5) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением со стороны улиц не допускается;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
сельскохозяйственное использование (V класса)	1.0	магазины	4.4	- объекты пожарной охраны;
		связь	6.8	- инженерные сети и сооружения;
		деловое управление	4.1	- 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
сельскохозяйственное использование (IV-V класса)	1.0	магазины	4.4	- 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.
		деловое управление	4.1	

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

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

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
сельскохозяйственное использование (III-V класса)	1.0	магазины	4.4	- 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.
		деловое управление	4.1	

**СХ7 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
сельскохозяйственное использование (I-V класса)	1.0	деловое управление	4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;</li> <li>- общественное питание в целях обслуживания сельскохозяйственных объектов;</li> <li>- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации;</li> <li>- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей;</li> <li>- благоустройство территории.</li> </ul>

**Статья 30 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
запас	12.3	рекреация	5.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);</li> <li>- иные земельные угодья;</li> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- площадки для мусоросборников;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.</li> </ul>
охрана природных территорий	9.1			
коммунальное обслуживание	3.1			
резервные леса	10.4			
водные объекты	11.0			
общее пользование водными объектами	11.1			
гидротехнические сооружения	11.3			
охрана природных территорий	9.1			

4 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны 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:

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
отдых	5.0	развлечения	4.8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- объекты освещения;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;</li> <li>- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.</li> </ul>
общее пользование территории	12.0	магазины	4.4	
общее пользование водными объектами	11.1	общественное питание	4.6	

#### **P7 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
отдых	5.0	магазины	4.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты пожарной охраны;</li> <li>- помещения обслуживающего персонала;</li> <li>- объекты освещения;</li> <li>- объекты, представляющие культовую, историческую, археологическую туристическую или иную ценность;</li> <li>- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;</li> <li>- инженерные сети и сооружения;</li> <li>- сооружения, связанные с организацией</li> </ul>
общественное питание	4.6			
гостиничное обслуживание	4.7			
развлечения	4.8			
общее пользование территории	12.0			
общее пользование водными объектами	11.1			

		отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха); - общественные туалеты; - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.
--	--	--

### Статья 31 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
-	8.1			- сооружения, необходимые для функционирования объектов специального назначения; - инженерные сети и сооружения.
-	8.0			

#### 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
ритуальная деятельность	12.1	связь	6.8	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории; - зеленые насаждения; - инженерные сети и сооружения.
специальная (V класса и менее)	12.2	магазины	4.4	
религиозное использование	3.7			

#### СН3 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		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
специальная (III-V класса)	12.2	связь	6.8	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории; - зеленые насаждения; - инженерные сети и сооружения.

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

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

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
специальная (II-V класса)	12.2	связь	6.8	- размещение парковок для автомобилей обслуживающего персонала и посетителей; - размещение вспомогательных, подсобных строений и сооружений; - благоустройство территории; - зеленые насаждения; - инженерные сети и сооружения.

**СН5 Зона объектов специального назначения I класса  
(санитарно-защитная зона 1000 м и более)**

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

Основные		Условно разрешенные		Вспомогательные
наименование	код	наименование	код	наименование
1	2	3	4	5
специальная (I-V класса)	12.2	связь	6.8	- 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 32 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;
- З.С.О зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны водопроводов.

### **Статья 33 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 режимобразующих объектов.

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

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

Ширина водоохранной зоны 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 радиосвязи установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах линий и сооружений связи и радиосвязи, 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, исключения 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

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



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 указанных 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, 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, пристроек, 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).

---