



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Внесение изменений в
Правила землепользования и застройки
Ганновского сельского поселения
Одесского муниципального района
Омской области**

Нормативный правовой акт

6674-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 2024.116956209 от 26.07.2024 г.

Заказчик: Администрация Одесского муниципального района
Омской области

ОМСК
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

**Внесение изменений в
Правила землепользования и застройки
Ганновского сельского поселения
Одесского муниципального района
Омской области**

Нормативный правовой акт

6674-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 2024.116956209 от 26.07.2024 г.

Ген. директор

В.Н. Ярмошук

ОМСК
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Оглавление

Оглавление	3
Введение	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1. Общие положения.....	6
Статья 1. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области	6
Статья 2. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию ..	7
Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Ганновского сельского поселения органами местного самоуправления.....	9
Статья 3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	9
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Ганновского сельского поселения.....	9
Глава 3. Особенности применения правил в части градостроительных регламентов	10
Статья 6. Градостроительные регламенты и их применения	10
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	11
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	12
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Статья 11. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	14
Глава 4. Планировка территории	15
Статья 12. Назначение, виды документации по планировке территории	15
Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены.....	16
Статья 13.1 Комплексное развитие территории.....	17
Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	17
Статья 14. Общие положения.....	17
Статья 15. Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	18
Глава 6. Внесение изменения в Правила землепользования и застройки	19
Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	19
Статья 17. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила.....	19
Статья 18. Порядок подготовки настоящих Правил.....	21
Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила	21

Глава 7. Заключительные и переходные положения	22
Статья 20. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	22
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	23
Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области	23
Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Ганновского сельского поселения.....	23
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	25
Глава 8. Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения	25
Статья 23. Градостроительные регламенты	25
Статья 24. Жилые зоны.....	26
Статья 25. Общественно-деловые зоны	31
Статья 26. Производственная зона	36
Статья 27. Зоны инженерной инфраструктуры	39
Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры	40
Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования	42
Статья 30. Зоны рекреационного назначения	47
Статья 31. Зона специального назначения.....	50
Статья 32. Иная зона.....	53

Введение

Правила землепользования и застройки Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Ганновского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области (далее – Ганновское 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 Одесского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

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

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Ганновское сельское поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Ганновского 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) создания условий для устойчивого развития территории Ганновского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 Ганновского сельского поселения;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории сельского поселения;
- 3) осуществления строительства и реконструкции на земельных участках;
- 4) 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 Ганновского сельского поселения;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Статья 2. 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

Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими землепользование и застройку на территории населенных пунктов.

Часть I Порядок применения и внесения изменений

Порядок включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории Ганновского сельского поселения органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Ганновского сельского поселения;
- о подготовке документации по планировке территории Ганновского сельского поселения органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки – настоящих Правил.
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Ганновского сельского поселения.

Настоящие Правила действуют на всей территории населенных пунктов.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию (часть 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте (часть 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Часть III. Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Ганновского 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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки Ганновского сельского поселения органами местного самоуправления

Статья 3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

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

- 1) Администрация Одесского муниципального района;
- 2) Глава Одесского муниципального района;

2 Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Ганновского сельского поселения, а также по внесению в них изменений, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Одесского муниципального района Омской области (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Одесского муниципального района, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Ганновского сельского поселения.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Ганновского 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 Одесского муниципального района Омской области, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 5. Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Ганновского сельского поселения

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

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

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Одесского муниципального района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Одесского муниципального района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Одесского муниципального района).

Глава 3. Особенности применения правил в части градостроительных регламентов

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применения

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Ганновского 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 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 Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области.

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных

участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства (статья 37 Градостроительный кодекс Российской Федерации) может быть следующих видов:

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются 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 основной 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 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 9. 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. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

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

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

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

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

Статья 11. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие

градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

3. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

4. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

5. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

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

Глава 4. Планировка территории

Статья 12. Назначение, виды документации по планировке территории

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

2. Статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание документации по планировке территории Ганновского сельского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Одесского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Статья 13.1 Комплексное развитие территории

1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории в границах Ганновского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Состав решения о комплексном развитии территории установлен статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии со статьями 68-69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Одесского муниципального район Омской области.

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Одесский муниципальный район Омской области, настоящими Правилами.

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

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

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

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 9 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно

проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Статья 15. Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных должен быть не более одного месяца.

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

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

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

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

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

Глава 6. Внесение изменения в Правила землепользования и застройки

Статья 16. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения Главой Одесского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Одесского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения указанных зон, территорий;
- несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- принятие решения о комплексном развитии территории;
- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах поселения.

Статья 17. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

3) органами местного самоуправления Одесского муниципального района Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Ганновского сельского поселения в случаях, если

необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Ганновского сельского поселения.

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

1.2. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

1.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных

образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 31, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок подготовки настоящих Правил

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

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

2 Комиссия в течение двадцати пяти 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 Одесского муниципального района.

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

Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

3 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Одесского муниципального района при принятии решения об утверждении правил землепользования и застройки либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7. Заключительные и переходные положения

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 Одесского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3 Правила благоустройства территории Ганновского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области от 30.01.2024 г. № 7, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Ганновского сельского поселения.

4 Нормативы градостроительного проектирования Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области, утвержденные Постановлением Главы Одесского муниципального района Омской области от 19.12.2022 г. № 523, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Ганновского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 21. Карта градостроительного зонирования территории Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области

1. Карта градостроительного зонирования территории Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области.

2. На карте градостроительного зонирования территории Ганновского сельского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОД – зона общественно-деловая

П1 – производственная зона

И – зоны инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры

Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Сх2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Р – зоны рекреационного назначения

Сп – зона специального назначения

ИН – иная зона

3. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. Особые условия использования территории Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области представлены в Карте градостроительного зонирования территории Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Ганновского сельского поселения

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

2 Режим использования определяется Водным кодексом Российской Федерации.

3 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1)**. В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным

санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

4 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Ганновского сельского поселения установлена **охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (Э.С).**

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

5 Для обеспечения сохранности, действующих кабельных и воздушных линий радиотелефонии установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С).**

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

6 В соответствии с СанПиНом 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией на территории Ганновского сельского поселения установлены размеры **санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов (П.П).**

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

8 Для обеспечения сохранности элементов тепловых сетей и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера установлена **охранная зона тепловых сетей (С.Т).**

9 Береговая полоса **(Б.П.)**

1. Для поддержания проток рек в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод устанавливается водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

2. Режим использования территории в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы определяется Водным кодексом Российской Федерации.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения

Статья 23. Градостроительные регламенты

1 Закон 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 Ганновского сельского поселения Одесского муниципального района Омской области Ганновское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входит один населенный пункт: с. Ганновка.

2 С учетом сложившейся планировки территории Ганновского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории сельского поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 21 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению в виду отсутствия в границах Ганновского сельского поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 24. Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) – застройка отдельно стоящими жилыми и многоквартирными жилыми домами высотой до 3 этажей включительно либо блокированными жилыми домами, имеющий отдельный земельный участок

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,03 до 0,30	не более 3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,08	до 4 этажей включая мансардный		40	
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,03 до 0,60	не более 3		20	
	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,03 до 0,30	не более 3		30	

1	2	3	4	5	6	7
основные	ведение огородничества (13.1)	от 0,02 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	обслуживание жилой застройки (2.7)	от 0,0015 до 0,01	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,35	1		60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	от 0,0015 до 0,35	2		60	
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	площадки для занятий спортом (5.1.3)	от 0,02 до 0,50	Данный параметр не подлежит установлению			

1	2	3	4	5	6	7
основные	историко-культурная деятельность (9.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			
условно разрешенные	социальное обслуживание (3.2)	от 0,02	2	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м.	50	
	здравоохранение (3.4)	от 0,05	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	
	образование и просвещение (3.5)	от 0,10	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения – 30%	50	
	культурное развитие (3.6)	от 0,04	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	религиозное использование (3.7)	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения - 15%	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	деловое управление (4.1)	от 0,03	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	50	
	рынки (4.3)	от 0,04 до 0,50	2		50	
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,20	2		50	
	банковская и страховая деятельность (4.5)	от 0,02 до 0,15	3		50	
	общественное питание (4.6)	от 0,02 до 0,15	3		50	
	гостиничное обслуживание (4.7)	от 0,04 до 0,15	3		40	
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,15	3		40	
	спорт (5.1)	от 0,05 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.	50	

1	2	3	4	5	6	7
вспомогательные	овощеводство (1.3)	от 0,04 до 0,30	2	Минимальный отступ от красной линии -5 м.	65 (при наличии теплиц)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	ведение садоводства (13.2)	от 0,04 до 0,15	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	20	

Статья 25. Общественно-деловые зоны

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,35	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	от 0,0015 до 0,35	2		60	
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	социальное обслуживание (3.2)	от 0,02	2	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7
основные	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м.	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	здравоохранение (3.4)	от 0,05	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	
	образование и просвещение (3.5)	от 0,10	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения – 30%	50	
	культурное развитие (3.6)	от 0,04	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	
	религиозное использование (3.7)	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения - 15%	50	
	общественное управление (3.8)	от 0,03	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	
	обеспечение научной деятельности (3.9)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения	Данный параметр не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7
основные	ветеринарное обслуживание (3.10)	от 0,01	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	деловое управление (4.1)	от 0,03	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	50	
	рынки (4.3)	от 0,04 до 0,50	2		50	
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,20	2		50	
	банковская и страховая деятельность (4.5)	от 0,02 до 0,15	3		50	
	общественное питание (4.6)	от 0,02 до 0,15	3		50	
	гостиничное обслуживание (4.7)	от 0,04 до 0,15	3		40	
	развлечения (4.8)	от 0,04	3		40	
	отдых (рекреация) (5.0)	от 0,01	3		50	
	спорт (5.1)	от 0,05 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.	50	

1	2	3	4	5	6	7
основные	туристическое обслуживание (5.2.1)	от 0,04 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	от 0,01	3		50	
	историко-культурная деятельность (9.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			
условно разрешенные	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,03 до 0,30	не более 3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,08	до 4 этажей включая мансардный		40	
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,03 до 0,60	не более 3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	20	

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,03 до 0,30	не более 3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	служебные гаражи (4.9)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,15	3		40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	от 0,04 до 0,15	1		40	
	энергетика (6.7)	от 0,005	3		Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 20 м	3	50	
	склады (6.9)	от 0,01	1	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	
	стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	от 0,01 до 0,50	3		20	
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

Статья 26. Производственная зона

Производственная зона (П1) – для строительства новых и расширения, существующих производственно-коммунальных и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,35	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	деловое управление (4.1)	от 0,03	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7
основные	Служебные гаражи (4.9)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	легкая промышленность (6.3)	от 0,1	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	пищевая промышленность (6.4)	от 0,04	3		50	
	строительная промышленность (6.6)	от 0,04	3		70	
	энергетика (6.7)	от 0,005	3		Данный параметр не подлежит установлению	
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 20 м	3	50	
	склады (6.9)	от 0,01	1	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	
	стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	от 0,01 до 0,5	3		20	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04	Высота – до 10 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	от 0,04	Высота – до 10 м		65	
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,20	2		50	
	общественное питание (4.6)	от 0,02 до 0,15	3		50	
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

Статья 27. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры (И) – выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	энергетика (6.7)	от 0,005	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.		
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 20 м	3	50	
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 28. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т) – к зоне транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,35	1	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) – 1 м	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	автомобильный транспорт (7.2)	от 0,01	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	от 0,01 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	20	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

Статья 29. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) – к зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбищ для выпаса скота и сенокосения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
	овощеводство (1.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			-
	сенокосение (1.19)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Без права возведения объектов капитального строительства
	выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3			
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 20 м	3	50	
	энергетика (6.7)	от 0,005	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Данный параметр не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7
основные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) – предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведение рыбы или водоплавающей птицы

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	растениеводство (1.1)	от 0,02	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Запрет на возведение объектов капитального строительства
	научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	от 0,04	Высота до 10 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.		
	ведение огородничества (13.1)	от 0,02 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению		
	животноводство (1.7)	от 0,04 до 7,50	Высота до 10 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	скотоводство (1.8)	от 0,02	Высота до 10 м		65	
	птицеводство (1.10)	от 0,04 до 7,50	Высота до 10 м		65	
	свиноводство (1.11)	от 0,04 до 7,50	Высота до 10 м		65	
	пчеловодство (1.12)	от 0,02 до 4,00	Высота до 10 м		Данный параметр не подлежит установлению	

1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04	Высота до 10 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	от 0,04	Высота до 10 м		65	
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	от 0,04 до 2,50	Данный параметр не подлежит установлению		Без права возведения объектов капитального строительства	
	питомники (1.17)	от 0,04	Высота до 10 м	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	
	энергетика (6.7)	от 0,005	3		Данный параметр не подлежит установлению	
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 20 м	3	50	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			
	склады (6.9)	от 0,01	1	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	складские площадки (6.9.1)	от 0,01	1		60	

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.13684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»».

Статья 30. Зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (Р) – предназначена и используемая для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	отдых (рекреация) (5.0)	от 0,01	3	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	спорт (5.1)	от 0,05 до 0,5	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент, отведенный под парковку в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, на которой может быть парковка, ко всей площади земельного участка – 5 %.	50	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

1	2	3	4	5	6	7
основные	площадки для занятий спортом (5.1.3)	от 0,02 до 0,50	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	природно-познавательный туризм (5.2)	от 0,01	Данный параметр не подлежит установлению			Без права возведения объектов капитального строительства
	историко-культурная деятельность (9.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3			Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	от 0,04	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	парки культуры и отдыха (3.6.2)	от 0,04	3			
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	религиозное использование (3.7)	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения - 15%	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	деловое управление (4.1)	от 0,03	2	Минимальный отступ от красной линии -3 м.	50	
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,20	2	Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м	50	
	общественное питание (4.6)	от 0,02 до 0,15	3		50	
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

Статья 31. Зона специального назначения

Зона специального назначения (Сп) - предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания, скотомогильников, свалок коммунальных отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов, обеспечения деятельности воинских формирований, органов, организаций, предприятий и учреждений обеспечения обороны и безопасности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	ритуальная деятельность (12.1)	до 10	1	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	2	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

1	2	3	4	5	6	7
основные	специальная деятельность(12.2)	от 0,06	Данный параметр не подлежит установлению	Минимальный отступ от красной линии -5 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	65	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиНом 2.13684-21 «Санитарно- эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий». с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,0001	3	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	улично-дорожная сеть (12.0.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению			
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	религиозное использование (3.7)	от 0,05	Высота – до 30 м	Минимальный отступ от красной линии -3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м. Минимальный процент озеленения - 15%	50	
	служебные гаражи (4.9)	от 0,02 до 0,15	3	Минимальный отступ от красной линии -5м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в статье 22 части II Правил

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиНом 2.13684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 32. Иная зона

Иная зона (ИН) – это участок территории, на котором применяются особые правовые нормы.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	-	-	-	-	-	-
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	-	-	-	-	-	-