

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **ОГЛУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **КРУТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

### **ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И  
ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
НЕДВИЖИМОСТИ

**2016 г.**

## Оглавление

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА .....</b>	<b>6</b>
<b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>6</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	6
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения .....	9
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки .....	9
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	11
<b>ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....</b>	<b>12</b>
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение.....	12
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	15
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	16
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	17
<b>ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>18</b>
Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории .....	18
Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Оглухинского сельского поселения.....	19
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Оглухинского сельского поселения.....	21
<b>ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>22</b>
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	22
Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки .....	23
Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории .....	23
Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	24
<b>ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....</b>	<b>25</b>
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила.....	25
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила .....	25
<b>ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>28</b>

Статья 18. Вступление в силу Правил.....	28
Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям .....	28
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>	<b>29</b>
<b>ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОГЛУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>29</b>
Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории Оглухинского сельского поселения .....	29
Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Оглухинского сельского поселения .....	30
Статья 21-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования.....	31
Статья 22. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Оглухинского сельского поселения.....	32
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>32</b>
<b>ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОГЛУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>33</b>
<b>ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>	<b>84</b>
Статья 25. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий .....	84
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос.....	86
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов .....	89
Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения .....	89
Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон .....	92
Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов.....	94
Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.....	95
Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия .....	96
Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам .....	97

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, подготовленным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Федеральными законами от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Оглухинского сельского поселения, схемой территориального планирования Крутинского муниципального района Омской области, генеральным планом Оглухинского сельского поселения, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического развития Оглухинского сельского поселения.

Правила разработаны в целях создания условий для устойчивого развития территории Оглухинского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области (далее также – Оглухинское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

с.Оглухино, д. Пушкино, д. Чикишево, д. Чумановка.

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

*береговая полоса* - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования; ширина береговой полосы устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации;

*виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* - виды использования земельных участков, объектов капитального строительства, осуществлять и размещать которые разрешено в силу наименования этих видов использования в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

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

*градостроительный план земельного участка* – документ, подготавливаемый применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для

разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

*градостроительный регламент* - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

*земельный участок* - как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом могут создаваться искусственные земельные участки;

*зонирование* – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий муниципального образования и населенных пунктов с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование;

*зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

*красные линии* – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

*линейные объекты* - транспортные и инженерно-технические коммуникации, в том числе железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды;

*объект капитального строительства* - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

*правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

*прибрежная защитная полоса* - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

*проект межевания территорий* – градостроительная документация, подготовка которой осуществляется в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

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

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

*строительство* - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

*территориальные зоны* - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

*территории общего пользования* - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);



Понятия и термины, используемые в Положении, не указанные в настоящей статье, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

Термины «Оглухинского сельское поселение», «поселение» применяются в настоящих Правилах в одном значении.

## **Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения**

1. Настоящими Правилами на территории Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон.

2. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории Оглухинского сельского поселения, не зависимо от их организационно-правовой формы.

3. Настоящие Правила применяются совместно с:

1) техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) нормативными правовыми актами Оглухинского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости.

## **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки**

1. Полномочия органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета Оглухинского сельского поселения в области регулирования землепользования и относятся:

- 1) утверждение Правил;
- 2) утверждение изменений в Правила;
- 3) принятие планов и программ развития Оглухинского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;
- 4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения;
- 5) назначение в соответствии с Уставом Оглухинского сельского поселения публичных слушаний, а также определение порядка их проведения;
- 6) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Совета Оглухинского сельского поселения федеральным законодательством, законодательством Омской области, Уставом Оглухинского сельского поселения;

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

- 1) проверка проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Оглухинского сельского поселения, схеме территориального планирования Крутинского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;
- 2) осуществление земельного контроля над использованием земель на территории Оглухинского сельского поселения;
- 3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;
- 4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;
- 5) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

6) осуществление иных полномочий, определенных действующим законодательством, Уставом Оглухинского сельского поселения, настоящими Правилами

4. К полномочиям Главы Оглухинского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом Оглухинского сельского поселения;

2) принятие решений о подготовке проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

4) утверждение подготовленной на основе генерального плана Оглухинского сельского поселения документации по планировке территории;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

6) осуществление иных полномочий, определенных действующим законодательством, Уставом Оглухинского сельского поселения, настоящими Правилами.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Оглухинского сельского поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Оглухинского сельского поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проекту Правил, проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Оглухинского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Оглухинского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

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

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

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

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации (п.5 ст.36 ГрК РФ).

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

8. Регламент использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

9. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

10. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламент территориальной зоны может включать:

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

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

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

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

5) иные показатели.

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 10 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

12. Количество видов разрешенного использования и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного

внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

## **Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. 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. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящих Правил.

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

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 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. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.

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

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Оглухинского сельского поселения.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Оглухинского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в



предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в

порядке, установленном Уставом Оглухинского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Оглухинского сельского поселения.

6. Глава Оглухинского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии 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. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

7. 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.

### **ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 9. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

#### **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Оглухинского сельского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Оглухинского сельского поселения принимается администрацией Оглухинского сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Оглухинского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории

обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом (ч.8.1. ст. 45 ГрК РФ)

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 4 настоящей статьи, принятие администрацией Оглухинского сельского поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка такой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Оглухинского сельского поселения. (ч.1.1 ст. 46 ГрК РФ).

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Оглухинского сельского поселения, настоящими Правилами.

7. Администрация Оглухинского сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается решение о направлении документации по планировке территории Главе Оглухинского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Оглухинского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Уставом Оглухинского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения с учетом положений настоящих Правил.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земельного фонда (ч. 5.1. ст. 46 ГрК РФ).

10. Администрация Оглухинского сельского поселения направляет Главе Оглухинского сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний

11. Глава Оглухинского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию Оглухинского сельского поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

12. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

### **Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Оглухинского сельского поселения**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок.

3. Администрация Оглухинского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

4. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

## ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### **Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

- 1) проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;
- 2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;
- 3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения в соответствии с федеральным законодательством.

4. Решение о назначении публичных слушаний, проект муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, информация о месте и времени проведения публичных слушаний публикуются не позднее чем через 7 дней после принятия решения о назначении публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет" .

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.  
**( ч.8 ст.46 ГрК РФ).**

6. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний.

**7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.**

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### **Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Оглухинского сельского поселения и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта

3. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте Оглухинского сельского поселения (ч.3 ст. 28 ГрК РФ).

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

### **Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории**

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются Главой Оглухинского сельского поселения и проводятся администрацией Оглухинского сельского поселения.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Оглухинского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием



правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Оглухинского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения и не может быть более одного месяца.

## **ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила**

Основаниями для рассмотрения Главой Оглухинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Оглухинского сельского поселения, схеме территориального планирования Крутинского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план Оглухинского сельского поселения или схему территориального планирования Крутинского муниципального района;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### **Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления Крутинского муниципального района Омской области, в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

4. Глава Оглухинского сельского поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

7. Глава Оглухинского сельского поселения при получении от администрации Оглухинского сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Оглухинского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Оглухинского сельского поселения. Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Оглухинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Оглухинского сельского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Оглухинского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект Главе Оглухинского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета Оглухинского сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Оглухинского сельского поселения в сети "Интернет".

13. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Омской области вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки Оглухинского сельского поселения законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Омской области, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила ( п.5 ст 32 ГрК РФ).

## ГЛАВА 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### **Статья 18. Вступление в силу Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

### **Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Оглухинского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **ГЛАВА 7. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОГЛУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории Оглухинского сельского поселения**

1. Карта градостроительного зонирования территории Оглухинского сельского поселения состоит из следующих фрагментов (приложения к настоящим Правилам):

Карта градостроительного зонирования незаселенной территории Оглухинского сельского поселения;

Карта границ зон с особыми условиями использования территории совмещенная с картой границ территорий объектов культурного наследия применительно к незаселенной территории Оглухинского сельского поселения;

Карта градостроительного зонирования территории д. Пушкино Оглухинского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории, с картой границ территорий объектов культурного наследия;

Карта градостроительного зонирования территории с. Оглухино Оглухинского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования территории д. Чикишево Оглухинского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории;

Карта градостроительного зонирования территории д. Чумановка Оглухинского сельского поселения, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории.

2. На карте градостроительного зонирования территории Оглухинского сельского поселения в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

установлены территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования участков и объектов капитального строительства;

отображены зоны с особыми условиями использования территории:

санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;

зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации и отражен в статье 3 настоящих Правил.

4. Для определения параметров правового использования недвижимости на территории Оглухинского сельского поселения установлены территориальные зоны различных видов, в том числе: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные.

### **Статья 21. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Оглухинского сельского поселения**

<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>
<b>Ж-1</b>	<b>Зона малоэтажной жилой застройки</b>
<b>Ж-1П</b>	<b>Зона перспективной малоэтажной жилой застройки</b>
<b>ЗОП</b>	<b>Зона общего пользования</b>
<b>ИТ</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>
<b>ОД</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>
<b>П</b>	<b>Зона объектов производственно-коммунального назначения</b>
<b>Р</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>
<b>С</b>	<b>Зоны специального назначения</b>
<b>С-1</b>	<b>Зона кладбищ</b>
<b>СХ</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>

## **Статья 21-1. Земли общего пользования на карте градостроительного зонирования**

1. Границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями. В настоящее время в Оглухинского сельском поселении красные линии не установлены.

2. Часть улиц и дорог поселения прошли процедуру постановки на кадастровый учет. Указанные объекты были выделены на карте градостроительного зонирования как земли общего пользования. Остальные улицы и дороги выделены осевой линией, без определения границ на карте градостроительного зонирования.

3. Согласно постановлению главы администрации Оглухинского сельского поселения № 127 от 13.10.2016 г. оси улично-дорожной сети являются базисом для определения красных линий. Ширина улиц в красных линиях принимается согласно таблице 1.

Таблица 1. Ширина улиц в красных линиях, м

№ п/п	Наименование улицы	Категория улицы	Ширина улиц в красных линиях, м
1.	с. Оглухино, ул. Советская	Основная	20
2.	с. Оглухино, ул. Набережная	Основная	20
3.	с. Оглухино, ул. Омская	Основная	20
4.	с. Оглухино, ул. Крылова	Основная	20
5.	с. Оглухино, ул. Комсомольская	Основная	20
6.	д. Пушкино, ул. Крылова	Основная	20
7.	д. Чикишево, ул. Набережная	Основная	20
8.	д. Чикишево, ул. Лермонтова	Основная	20
9.	д. Чумановка, ул. Зеленая	Основная	20
10.	с. Оглухино, ул. Комсомольская	Основная	20
11.	с. Оглухино, ул. Красная Заря	Второстепенная	14
12.	д. Пушкино, ул. Чехова	Второстепенная	14
13.	д. Чикишево, ул. Зеленая	Второстепенная	14
14.	д. Чикишево, ул. Новая	Второстепенная	14

**Статья 22. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования незаселенной территории Оглухинского сельского поселения**

<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
	<b>В границах земель сельскохозяйственного назначения</b>
<b>СХН-1</b>	Сельскохозяйственные угодья
<b>СХН-2</b>	Сельскохозяйственные объекты
	<b>В границах земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения</b>
<b>ТН-1</b>	Зона автомобильного транспорта регионального значения
<b>ТН-2</b>	Зона объектов автомобильного транспорта федерального значения
<b>ТН-3</b>	Зона объектов придорожного сервиса
<b>ИН</b>	Инженерная инфраструктура
<b>ПН</b>	Зона объектов производственно-коммунального назначения
<b>СН-1</b>	Зона кладбищ

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНОВЛЕННЫЕ  
ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОГЛУХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## Статья 23 Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Оглухинского сельского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### Ж-1 Зона малоэтажной жилой застройки

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1				6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				9.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Ведение огородничества	13.1				10.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	12.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	13.	Площадки для сбора мусора	-			
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				14.	Для сенокошения				
15.	Нестационарные объекты торговли*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Оглухинского сельского поселения.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 0,2 га. Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			<p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 4.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,8 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p>
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p>
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>При блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p>
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p>
8.	Магазины	4.4	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
10.	Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Ж-1П Зона перспективной малоэтажной жилой застройки

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1



Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Пчеловодство	1.12						
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1				6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				9.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Ведение огородничества	13.1				10.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Расширение огородничества	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	11.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
12.	Расширение личного подсобного хозяйства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	12.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
13.	Расширение индивидуального жилищного строительства	-	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	13.	Площадки для сбора мусора	-			
14.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				14.	Для сенокошения	-			
15.	Нестационарные объекты торговли*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Оглухинского сельского поселения.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4м.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 4.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40%.</p>
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,8 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 20%.</p>
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 0,2 га.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) - 5 м.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			<p>Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов) - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка - 4 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30%.</p>
5.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>При блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 2.</p> <p>Максимальный процент застройки - 60%.</p>
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.</p> <p>Предельное количество надземный этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 50%.</p>
7.	Бытовое обслуживание	3.3	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p>

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
8.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
10.	Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### **ЗОП Зона общего пользования**

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительных регламентов не распространяется.

### ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1									
2.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Связь	6.8									
6.	Автомобильный транспорт	7.2									
7.	Гидротехнические сооружения	11.3									
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
9.	Рекламные конструкции*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. При блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%.
2.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.



№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - 2 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%.
4.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка - 1 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%.
5.	Связь	6.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6.	Автомобильный транспорт	7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### ОД Общественно-деловая зона

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Общественное питание Обслуживание	4.6						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
			3.	автотранспорта	4.9						
6.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	6.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
7.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Спорт	5.1						
8.	Религиозное использование	3.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общественное питание	4.6						
			3.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
				Историко-							

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
			4.	культурная деятельность	9.3						
9.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
12.	Рынки	4.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
13.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
15.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
17.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Спорт	5.1						
18.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
20.	Историко-культурная деятельность	9.3									
21.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
22.	Нестационарные объекты торговли*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Оглухинского сельского поселения.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
2.	Социальное обслуживание	3.2	Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%.
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%.
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 40%.
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 40%.
6.	Образование и просвещение	3.5	Минимальная площадь земельного участка - 0,06 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 4. Максимальный процент застройки - 40%. (без учета спортивных и игровых площадок) Минимальный процент озеленения - 15 %. Минимальный отступ от красной линии - 10 м.
7.	Культурное развитие	3.6	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Минимальный отступ от красной линии - 5 м.
8.	Религиозное использование	3.7	Минимальная площадь земельного участка - 0,05 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельная высота здания - 30 м. Максимальный процент застройки - 50%. Минимальный процент озеленения - 15 %. Минимальный отступ от красной линии - 5 м.
9.	Общественное управление	3.8	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
10.	Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
11.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%.



№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
12.	Рынки	4.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 40%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
13.	Магазины	4.4	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 50%.
14.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
15.	Общественное питание	4.6	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	Минимальная площадь земельного участка - 0,04га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
17.	Развлечения	4.8	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
18.	Спорт	5.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка - 5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
19.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,004 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 30%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
20.	Историко-культурная деятельность	9.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## II Зона объектов производственно-коммунального назначения

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Легкая промышленность	6.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Пищевая	6.4	1.	Коммунальное	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	промышленность			обслуживание							
6.	Строительная промышленность	6.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Энергетика	6.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
8.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
11.	Заготовка древесины	10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
2.	Деловое управление	4.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 60%.
4.	Легкая промышленность	6.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 50%.
5.	Пищевая промышленность	6.4	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 2. Максимальный процент застройки - 50%.
6.	Строительная промышленность	6.6	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 70%.
7.	Энергетика	6.7	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Связь	6.8	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
9.	Склады	6.9	Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 1. Максимальный процент застройки - 60%.
10.	Автомобильный транспорт	7.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
11.	Заготовка древесины	10.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземный этажей - 1. Максимальный процент застройки - 30%.
12.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### Р Зона рекреационного назначения

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Спорт	5.1						
3.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
			2.	обслуживание Гостиничное обслуживание	4.7						
			3.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
4.	Природно- познавательный туризм	5.2									
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
6.	Охота и рыбалка	5.3									
7.	Причалы для маломерных судов	5.4									
8.	Охрана природных	9.1									



Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	территорий										
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
10.	Нестационарные объекты торговли*	-									

\* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Оглухинского сельского поселения.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 60%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.
3.	Спорт	5.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Максимальная площадь земельного участка - 5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
4.	Природно-познавательный туризм	5.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
5.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
6.	Охота и рыбалка	5.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
7.	Причалы для маломерных судов	5.4	Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
8.	Охрана природных территорий	9.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

### С-1 Зона кладбищ

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
2.	Ритуальная деятельность	12.1									

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
2.	Ритуальная деятельность	12.1	Максимальная площадь земельного участка - 10 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки - 2 % (без учета захоронений). Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища - 65 %

### СХ Зона сельскохозяйственных угодий

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Животноводство	1.7									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка	1.15									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	Сельскохозяйственной продукции										
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Ведение огородничества	13.1									
17.	Для сенокошения	-									
18.	Пастбища	-									

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3.
2.	Овощеводство	1.3	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 65 % (при наличии теплиц).
3.	Садоводство	1.5	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Предельное количество надземный этажей - 3.
4.	Животноводство	1.7	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 7,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 65 %.
5.	Скотоводство	1.8	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Максимальный процент застройки - 65 %.
6.	Звероводство	1.9	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м.
7.	Птицеводство	1.10	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 7,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 55 %.
8.	Свиноводство	1.11	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальный размер земельного участка - 7,5 га Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 65 %.
9.	Пчеловодство	1.12	Максимальный размер земельного участка - 4 га Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 1.



№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
10.	Рыбоводство	1.13	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 1. Максимальный процент застройки - 40 %.
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15	Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное высота объекта - 10 м. Максимальный процент застройки - 65 %.
12.	Питомники	1.17	Минимальная площадь земельного участка - 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки - 40 %.
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Максимальный процент застройки - 50 %.
14.	Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,001 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

№	Наименование вида использования земельного участка	Код	Параметры разрешенного использования земельного участка
			Предельное количество надземный этажей - 3. Максимальный процент застройки - 50%.
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	Ведение огородничества	13.1	Минимальная площадь земельного участка - 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га Без права возведения объектов капитального строительства. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 24. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории вне населенных пунктов Оглухинского сельского поселения**

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **ГЛФ Земли лесного фонда**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

## **ЗВФ Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

## **Н-1 Земли населенных пунктов**

Регламенты устанавливаются статьей 23 настоящих Правил. Отображены на карте зонирования территории населенных пунктов Оглухинского сельского поселения.

## **СХН-1 Сельскохозяйственные угодья**

Регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

## **СХН-2 Сельскохозяйственные объекты**

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Животноводство	1.7									
5.	Скотоводство	1.8									
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение Сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Заготовка древесины	10.1									

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
15.	Специальное пользование водными объектами	11.2									
16.	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства	-									

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный размер новых образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	га	0,04
2.	Размеры земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства	га	0,04 - 100

- Для определения параметров сооружений и границ земельных участков необходимо произвести расчет по требованиям к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

### **ТН-1 Зона объектов автомобильного транспорта регионального значения**

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

### **ТН-2 Зона объектов автомобильного транспорта федерального значения**

Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации.

### **ТН-3 Зона объектов придорожного сервиса**

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	3.1	Коммунальное обслуживание							

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Для определения параметров сооружений и границ земельных участков необходимо произвести расчет по требованиям к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты

### ИН Зона объектов инженерной инфраструктуры

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Склады	6.9			
2.	Связь	6.8									
3.	Гидротехнические сооружения	11.3									

## Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Для определения параметров сооружений и границ земельных участков необходимо произвести расчет по требованиям к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;

СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

### ПН Зона объектов производственно-коммунального назначения

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Обслуживание	4.9	1.	Коммунальное	3.1	3.	Общественное	4.6	1.	Коммунальное	3.1



Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
	автотранспорта			обслуживание			питание			обслуживание	
4.	Легкая промышленность	6.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Общественное питание	4.6						
5.	Пищевая промышленность	6.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Строительная промышленность	6.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Энергетика	6.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
8.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
11.	Трубопроводный транспорт	7.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Заготовка древесины	10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
13.	Рекламные конструкции*	-									

\* в соответствии со схемой размещения рекламных конструкций Крутинского муниципального района.

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Для определения параметров сооружений и границ земельных участков необходимо произвести расчет по требованиям к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;
- СНиП -89-90\* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

### СН-1 Зона кладбищ

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Ритуальная деятельность	12.1									

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Для определения параметров сооружений и границ земельных участков необходимо произвести расчет по требованиям к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### **Статья 25. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования Оглухинского сельского поселения, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 12 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте главы 11 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам охраны объектов культурного наследия, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте главы 11 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются главой 2 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, зонах иных ограничений установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года;
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 5) Федеральный закон от 04 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

- 6) Федеральный закон "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах"
- 7) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 апреля 2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года № 88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»,
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08 апреля 2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»,
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»,
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01», ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25 июня 1986 года № 1790,
- 12) ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, иных объектов устанавливаются:

- 1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- 2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 6 настоящих Правил.

## **Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос**

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

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

3. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

до 10 км – в размере 50 м.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями,

обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. Все ограничения, указанные для водоохранной зоны, распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.



## **Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ.

2. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

3. Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

4. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

## **Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории в целях санитарной охраны от загрязнения

источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. ЗСО организуются в составе трех поясов.

3. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

4. Граница первого пояса подземных источников водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

5. На территории I пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

применение ядохимикатов и удобрений.

6. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

7. Границы второго и третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения определяются гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора, химическое загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами третьего пояса, не достигает водозабора.

8. В границах II и III поясов ЗСО подземных источников запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

9. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-

бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

10. В пределах II пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов. При проведении мероприятий по уходу за лесами, расположенными в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, не допускается осуществление реконструкции малоценных лесных насаждений путем сплошной вырубki.

11. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима). Граница I пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м;
- от водонапорных башен – не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.

12. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора I пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

13. Зона санитарной охраны водоводов, расположенных вне территории водозабора, представлена санитарно-защитной полосой.

14. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

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

16. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории.

## **Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон**

1. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

2. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и в соответствии их классам санитарной опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

4. Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и /или физического воздействия, либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке - далее промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении

5. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

6. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума,

вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

7. Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

8. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
- иные территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

9. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

10. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей.

11. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

12. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». СП 42.13330.2011;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г.;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

- особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);
  - Приказ Минсвязи РФ от 31.03.97 г. №50 «Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи».

### **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования**

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

2. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначены для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

3. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

4. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

## **Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

1. Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр (перечень) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и территорий выявленных объектов культурного наследия, решение о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта, сноса и приспособления принимаются уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории и в зонах охраны объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия осуществляются только по согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия.

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

**Охранный зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.



**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**Зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

5. Градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия: в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подверженных паводкам**

1. В границах зон, подверженным паводкам, использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

2. Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

3. Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» и СНиП 2.06.01-86 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;

за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.