

Газета Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района  
Омской области  
Издается с февраля 2006 года

***МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК ГВОЗДЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ***  
№ 13 от 15.12.2016 года

---

**ГЛАВА**  
**ГВОЗДЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**МОСКАЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15 декабря 2016 года

№ 60

**О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, 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 соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Гвоздевского сельского поселения, администрация Гвоздевского сельского поселения **постановляет:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского

поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее – Проект) с 15 февраля 2017 года по 17 февраля 2017 года согласно графику (Приложение № 1).

2. Опубликовать Проект в газете «Муниципальный вестник Гвоздевского сельского поселения» и на официальном сайте в сети "Интернет" ([www.moskal.omskportal.ru](http://www.moskal.omskportal.ru)) для ознакомления.

3. Обеспечить принятие замечаний и предложений по Проекту в комиссию по внесению изменений в правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения (далее – Комиссия) по адресу: Омская область, Москаленский район, д. Гвоздевка, ул.Школьная, д.34, каб. Главы администрации, тел. 3-77-81, в срок до 14 февраля 2017 года.

4. Определить Комиссию организатором проведения публичных слушаний по Проекту.

5. Определить местом размещения демонстрационных материалов Проекта помещение администрации Гвоздевского сельского поселения Москаленского района Омской области.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Гвоздевского сельского поселения» и на официальном сайте в сети "Интернет" ([www.moskal.omskportal.ru](http://www.moskal.omskportal.ru)).

7. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Гвоздевского  
сельского поселения

Ю.В. Савицкий

Приложение № 1  
к Постановлению главы  
Гвоздевского сельского поселения  
Москаленского муниципального района  
Омской Области № 60 от 15.12.2016 года

**График**

проведения публичных слушаний в населенном пункте Гвоздевского сельского поселения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области

Наименование населенного пункта	Дата проведения	Время проведения	Место проведения
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
д.Гвоздевка	15 февраля 2017 года	14 часов 00 минут	Здание сельского дома культуры

**ПРОЕКТ**  
**СОВЕТ**  
**ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОСКАЛЕНСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_.2017 года

№ \_\_\_\_

Об утверждении «Правил землепользования и застройки Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области» в новой редакции и отмене «Правил землепользования и застройки деревни Гвоздёвка Гвоздёвского сельского поселения », утвержденных Решением Совета Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области от 01.12.2008 года № 23

В целях обеспечения градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности на территории Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, руководствуясь ст.30 Градостроительного кодекса РФ, ст.14 п.20 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Приказом «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01 сентября 2014 года № 540 с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709, Уставом Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, Совет Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области **РЕШИЛ**:

1. Утвердить «Правила землепользования и застройки Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области» в новой редакции, согласно Приложения.
2. Признать утратившими силу ««Правил землепользования и застройки деревни Гвоздёвка Гвоздёвского сельского поселения », утвержденных Решением Совета Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области от 01.12.2008 года № 23.
3. Настоящее решение обнародовать в соответствии с Уставом Гвоздёвского сельского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Гвоздёвского сельского поселения.

Глава сельского поселения

Ю.В. Савицкий

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МОСКАЛЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I. «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ  
В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»**

**ЧАСТЬ II. «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ»**

**ЧАСТЬ III. «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»**



## СОДЕРЖАНИЕ:

### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ ... 4

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в правила землепользования и застройки ....	5
Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения .....	7
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Гвоздёвского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки .....	7
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	8
ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ .....	9
Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение .....	9
Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	11
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	11
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	12
ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ .....	13
Статья 9. Виды документации по планировке территории .....	13
Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления Гвоздёвского сельского поселения	13
Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления Гвоздёвского сельского поселения .....	15
ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ .....	15
Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	15
Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки .....	16
Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории .....	17
Статья 15. 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 .....	17
ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила .....	18
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила .....	18
ГЛАВА 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	19
Статья 18. Охрана окружающей среды .....	19
Статья 19. Виды зон градостроительных ограничений и зон особого градостроительного регулирования.....	20
Статья 20. Особые условия использования охраняемых территорий, охранных и санитарно-защитных зон.....	20
Статья 21. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .....	20
Статья 22. Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, коммунальных, транспортных и других объектов.....	22

Статья 23. Охранные зоны памятников истории и культуры .....	23
Статья 24. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры .....	24
Статья 25. Охранные и санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры .....	25
Статья 26. Зоны обременения сервитутами .....	26
Статья 27. Иные территории с установленными ограничениями .....	26
ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	27
Статья 28. Вступление в силу Правил .....	27
Статья 29. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям ..	27
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....</b>	<b>28</b>
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>28</b>
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ .....	28
Статья 30. Градостроительный регламент .....	28
Статья 31. Линии градостроительного регулирования .....	58
ГЛАВА 9. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	59
Статья 32. Осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории сельского поселения .....	59
Статья 33. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки сельского поселения, установленного порядка использования и охраны земель поселения ..	59



## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки территории Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее - Правила) приняты в соответствии с 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 Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, генеральным планом д. Гвоздёвка, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-03 "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее также – Гвоздёвское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- деревня Гвоздёвка,

# ЧАСТЬ 1.

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

2) градостроительное зонирование - зонирование территории Гвоздévского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами 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;

4) градостроительный план земельного участка - вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

5) земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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

7) изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

8) использование земельных участков в целях, не связанных со строительством - использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;

9) квартал (микрорайон) - основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Гвоздévского сельского поселения;

10) 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);

11) органы местного самоуправления Гвоздёвского сельского поселения - Совет Гвоздёвского сельского поселения, администрация Гвоздёвского сельского поселения, Глава Гвоздёвского сельского поселения;

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

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

14) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;

15) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;

16) реконструкция объектов капитального строительства - 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;

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

18) территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

19) территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

20) 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);

21) функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

22) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## СТАТЬЯ 2. СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И СФЕРА ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

1. Настоящие Правила действуют для следующих населенных пунктов Гвоздёвского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности:

- деревня Гвоздёвка

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- 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;

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

3. 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;

## СТАТЬЯ 3. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Полномочия органов местного самоуправления 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 Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

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

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития Гвоздёвского сельского поселения, утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Гвоздёвского сельского поселения;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Гвоздёвского сельского поселения без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

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

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану д. Гвоздévка схеме территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории Гвоздévского 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) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

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

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

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

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

#### СТАТЬЯ 4. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) создается Главой Гвоздévского 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 Москаленского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Гвоздévского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой Гвоздévского 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 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 Гвоздévского 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 Гвоздёвского 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 Гвоздёвского 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. Градостроительный регламент определяет 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 Гвоздёвского 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. 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.

10. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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.

11. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

- предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;

- максимальный процент застройки земельного участка;

- максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

- иные параметры.

12. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и

предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

## СТАТЬЯ 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то 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 Гвоздёвского сельского поселения и (или) нормативными правовыми актами Совета Гвоздёвского 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. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. 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 Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".

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

7. 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 Гвоздёвского сельского поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Гвоздёвского сельского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Гвоздёвского сельского поселения, настоящими Правилами.

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 Гвоздёвского сельского поселения.

6. Глава Гвоздёвского 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 официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Гвоздёвского 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. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

#### СТАТЬЯ 9. 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 проектов 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.

## СТАТЬЯ 10. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ШЕВЧЕНКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории Гвоздёвского сельского поселения принимается администрацией Гвоздёвского сельского поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Гвоздёвского сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания 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".

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Москаленского муниципального района, муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления Гвоздёвского сельского поселения, а также на основании утвержденного генерального плана д. Гвоздёвка.

6. Администрация Гвоздёвского сельского поселения осуществляет проверку подготовленной на основании решения документации по планировке территории на соответствие, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждает документацию по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом городского поселения Гвоздёвского сельского поселения и нормативными правовыми актами, подготовленными в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Гвоздёвского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами Гвоздёвского сельского поселения, настоящими Правилами.

9. Администрация Гвоздёвского сельского поселения направляет Главе Гвоздёвского 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.

10. Глава Гвоздёвского 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 Гвоздёвского сельского поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

11. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".

12. Внесение изменений в документацию по планировке территории утверждается в порядке, установленном настоящими Правилами для ее утверждения.

## СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ВИДЕ ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГВОЗДЁВСКОГО 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 и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация Гвоздёвского сельского поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## 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 - 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 внесения изменений в настоящие 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. Инициаторами проведения публичных слушаний могут являться Совет Гвоздёвского сельского поселения, Глава Гвоздёвского сельского поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители Гвоздёвского сельского поселения, обладающие к моменту проведения публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания (далее - жители Гвоздёвского сельского поселения), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Назначение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Гвоздёвского сельского поселения и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) дату, время и место проведения публичных слушаний;
- 3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;
- 4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;
- 5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;
- 6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;
- 7) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний;
- 8) иную необходимую для проведения публичных слушаний информацию.

7. 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.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Гвоздёвского 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. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Гвоздёвского 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. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории Гвоздёвского 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 Гвоздёвского сельского 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. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОЕКТАМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Гвоздёвского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

#### СТАТЬЯ 15. 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

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. Участниками 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 могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее 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, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица,

заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. 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 в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей Гвоздévского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

## ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### СТАТЬЯ 16. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Основаниями для рассмотрения Главой Гвоздévского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану д. Гвоздévка, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

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

- 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 Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Гвоздévского сельского поселения в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органом местного самоуправления Гвоздévского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Гвоздévского 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 Гвоздёвского сельского поселения.

3. Глава Гвоздёвского 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. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".

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

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

7. Глава Гвоздёвского сельского поселения в течение десяти дней со дня получения от администрации Гвоздёвского сельского поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Гвоздёвского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Гвоздёвского сельского поселения и настоящими Правилами.

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

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

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

12. Решение Совета Гвоздёвского сельского поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Гвоздёвского сельского поселения в сети "Интернет".



## ГЛАВА 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ

### СТАТЬЯ 18. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1. Охрана окружающей среды обеспечивается системой мер экологического контроля на стадиях проектирования, строительства объектов капитального строительства и их эксплуатации в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды».

2. Разработка градостроительной документации должна осуществляться с соблюдением требований охраны окружающей природной среды и учетом последствий негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую природную среду и здоровье человека.

3. Соблюдение природоохранных требований при проектировании объектов любого назначения обеспечивается системой государственной экологической экспертизы и обязательным представлением проекта в органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

### СТАТЬЯ 19. ВИДЫ ЗОН ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ЗОН ОСОБОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

1. Градостроительные ограничения - требования, ограничивающие градостроительную деятельность в Гвоздёмском сельском поселении.

2. Градостроительные ограничения на территории поселения представлены:

- санитарно-защитными зонами предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами;
- зонами охраны источников водоснабжения;
- зонами охраны объектов культурного наследия;
- охранными, санитарно-защитными и иными зонами объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Градостроительные ограничения отображаются в настоящих Правилах на основе материалов комплексной оценки территории, разрабатываемых в составе генерального плана поселения.

### СТАТЬЯ 20. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ОХРАННЫХ И САНИТАРНО - ЗАЩИТНЫХ ЗОН

1. Градостроительным регламентом использования конкретных территориальных зон устанавливаются дополнительные градостроительные ограничения или особый правовой режим использования земель, если эти территории или их части отнесены к землям особо охраняемых территорий или включены в охранные, санитарно-защитные, запретные зоны особо охраняемых природных территорий, водных источников, различных оборонных, производственных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны перспективной застройки и др.

2. Конкретный состав и содержание ограничений (обременений) прав по использованию земельных участков устанавливается градостроительным регламентом в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров режимобразующих объектов в соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих федеральных органов

исполнительной власти, законами и нормативными правовыми актами Омской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## СТАТЬЯ 21. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ И ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер 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 водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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 и настоящего Кодекса), 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").

5. В границах водоохраных 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. 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 и Водного Кодекса Российской Федерации;

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.

5.1. 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, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 4. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

## СТАТЬЯ 22. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, КОММУНАЛЬНЫХ, ТРАНСПОРТНЫХ И ДРУГИХ ОБЪЕКТОВ

1. Санитарно-защитные зоны - территории, отделяющие объекты производственных предприятий, являющихся источниками выделения вредных веществ, запаха, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, радиочастот, статического электричества, ионизирующих излучений от жилой застройки. В этих зонах не допускается размещение спортивных сооружений, парков, детских учреждений, школ, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.

2. В соответствии с СанПиН 2.2. 1/2. 1.1.1200 - 03 - «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация сооружений и иных объектов» для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов, устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- предприятия первого класса - 1000 м;

- предприятия второго класса - 500 м;
- предприятия третьего класса - 300 м;
- предприятия четвертого класса - 100м;
- предприятия пятого класса - 50м.

3. Санитарно- защитные зоны предназначены для обеспечения уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

4. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого промышленного предприятия и других объектов, которые могут быть источником химического, биологического или физического воздействия на окружающую среду и здоровье человека.

5. 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 23. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

1. 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.

2. В соответствии с Законом Омской области от 03.04.1996 года № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области» границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы. В отношении объектов культурного наследия регионального значения решение об утверждении принимается Правительством Омской области, в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - органами местного самоуправления.

3. В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия, на территории памятника или ансамбля запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

4. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия (Министерства культуры Омской области), обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

5. В случае полной физической утраты объекта культурного наследия регионального значения, объекта культурного наследия местного (муниципального) значения или утраты ими историко-культурного значения исключение указанных объектов из реестра осуществляется в установленном Федеральным законом об объектах культурного наследия порядке по инициативе органа исполнительной власти Омской области, уполномоченного в сфере охраны объектов культурного наследия.

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

7. На территориях зон охраны памятников устанавливается режим содержания и использования с определенными ограничениями нового строительства и функционального использования с целью создания условий, способствующих сохранению памятников как формирующих эстетическое качество среды.

8. На территории Гвоздёвского сельского поселения расположен один памятник воинам-освободителям . Местоположение - д.Гвоздёвка.

#### СТАТЬЯ 24. ОХРАННЫЕ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ И ИНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов инженерной инфраструктуры на землях, прилегающих к данным объектам, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

2. Порядок установления охранных зон, их размеров и режим пользования землями охранных зон определяются для каждого вида объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством.

3. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев предоставляются земельные участки и устанавливаются охранные зоны.

4. Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими с обязательным соблюдением правил охраны электрических сетей.

5. В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, предотвращения несчастных случаев, исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

6. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими в соответствии с их разрешенным использованием и обязательным соблюдением правил охраны магистральных трубопроводов.

7. Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения и предотвращения аварий и несчастных случаев устанавливаются охранные зоны, параметры и ограничения по использованию которых устанавливаются в соответствии с действующими правилами.

## СТАТЬЯ 25. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений, устройств и других объектов транспортной инфраструктуры, безопасности населения на землях, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, могут устанавливаться охранные зоны, в которых вводятся особые условия землепользования.

2. Порядок установления охранных зон, их размеров и режима пользования землями охранных зон определяются для каждого вида транспорта в соответствии с действующим законодательством.

3. Земли охранных зон транспорта находятся в пользовании других землепользователей и используются ими с соблюдением установленных ограничений.

4. К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки с размывами и иными опасными воздействиями.

5. Границы придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регламентированы приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 07.12.2015 года № 51-п.

6. Сведения и общие требования о б автомобильных дорогах приведены в федеральном законе от 08.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

7. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог местного значения может устанавливаться органом местного самоуправления.

8. Администрация Гвоздёвского сельского поселения в месячный срок со дня поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги обязаны уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильной дороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

9. 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.

10. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны может быть озеленено в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*.

11. Также необходимо проведение специальных шумозащитных мероприятий (использование шумозащитных стенок и барьеров, организация специальных многоярусных зеленых полос) между железной дорогой и жилой застройкой. Проведение подобных ме-

роприятий позволит сократить размер санитарно-защитной зоны от железной дороги до 50 метров, в соответствии со СНиП 2. 07. 01-89\*.

## СТАТЬЯ 26. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ТРУБОПРОВОДНОГО ТРАНСПОРТА

1. Сведения о размещении объектов трубопроводного транспорта приведены в Своде правил «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85, утвержденные Приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 года № 108/ГС.

2. Трубопроводы и их сооружения следует проектировать с учетом максимальной индустриализации строительно-монтажных работ за счет применения, как правило, труб с заводской изоляцией и сборных конструкций в блочно-комплектном исполнении из стандартных и типовых элементов и деталей, изготовленных на заводах или в стационарных условиях, обеспечивающих качественное их изготовление. При этом принятые в проекте решения должны обеспечивать бесперебойную и безопасную эксплуатацию трубопроводов.

3. Выбор трассы трубопроводов должен производиться по критериям оптимальности. Земельные участки для строительства трубопроводов следует выбирать в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации. При выборе трассы следует учитывать условия строительства с тем, чтобы обеспечить применение наиболее эффективных, экономичных и высокопроизводительных методов производства строительно-монтажных работ.

4. Не допускается предусматривать прокладку магистральных трубопроводов в тоннелях железных и автомобильных дорог, а также в тоннелях совместно с электрическими кабелями и кабелями связи и трубопроводами иного назначения, принадлежащими другим ведомствам.

5. Не допускается прокладка трубопроводов по мостам железных и автомобильных дорог всех категорий и в одной траншее с электрическими кабелями, кабелями связи и другими трубопроводами, за исключением случаев прокладки:

кабеля технологической связи данного трубопровода на подводных переходах (в одной траншее) и на переходах через железные и автомобильные дороги (в одном футляре);

газопроводов диаметром до 1000 мм на давление до 2,5 МПа (25 кгс/см<sup>2</sup>) и нефтепроводов и нефтепродуктопроводов диаметром 500 мм и менее по несгораемым мостам автомобильных дорог III, III-п, IV-п, IV и V категорий. При этом участки трубопроводов, укладываемых по мосту и на подходах к нему, следует относить к I категории.

## СТАТЬЯ 27. ЗОНЫ ОБРЕМЕНЕНИЙ СЕРВИТУТАМИ

1. Администрация поселения вправе устанавливать применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и др.

2. Сервитуты могут быть частными и публичными.

3. Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

4. Публичные сервитуты устанавливаются в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

5. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

6. Перечень публичных сервитутов для применения на территории поселения установлен настоящими Правилами.

7. По решению администрации поселения в соответствии с проектами межевания территорий устанавливаются зоны обременения публичными сервитутами.

8. Границы действия сервитутов обозначаются на планах земельных участков, входящих в состав исходно-разрешительной документации на строительство.

9. Сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

10. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

11. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

12. Как правило, в жилых зонах публичные сервитуты устанавливаются по отношению к внутриквартальным территориям, которые формируются как земельные участки муниципальной собственности и могут быть предоставлены в аренду организациям в ведении которых находится обслуживание жилого фонда, расположенного на данной территории.

## **ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **СТАТЬЯ 28. 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 29. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты р.п.Москаленки 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.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, СОВМЕЩЕННАЯ С КАРТОЙ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ГВОЗДЁВКА.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ

#### СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

1. Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации градостроительный регламент территории представляет собой 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карт градостроительного зонирования городского поселения:

3. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

4. На карте градостроительного зонирования территории Гвоздёвского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

<b>Кодовые обозначения территориальных зон</b>	<b>Наименование территориальных зон</b>
1. ЖИЛАЯ ЗОНА	
Ж – 1	Застройки индивидуальными жилыми домами
2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Делового, общественного и коммерческого назначения
3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ПК	Коммунально-складского назначения, производственного назначения
4. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Сельскохозяйственных угодий
5. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Парков, скверов, бульваров
6. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
С-1	Ритуального назначения

5. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне.

## Градостроительные регламенты.

### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 25% площади территории квартала.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки)</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», но не менее 0,06 га</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки)</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>Размеры земельных участков – 0,03-0,3 га.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки)</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>Размеры земельных участков – 0,03-0,3 га.</p>	

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Этажность - до 3 эт.</p> <p>Минимальный процент застройки земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 10 м.</p> <p>Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.</p> <p>Земельные участки объектов не делимы.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30 %.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, но не менее 0,03 га.</p>	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.</p> <p>Этажность – 1 этаж.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно–защитных зон.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт (5.1)	<p>Высота – до 20 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, но не менее 0,03 га.</p>	<p>Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах.</p> <p>За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа</p>
Культурное развитие (3.6)	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил.</p>	<p>Не допускается размещение объектов культурного развития в санитарно-защитных зонах.</p>

	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 0,03 га.	
Здравоохранение (3.4) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3)	Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах.
Ведение огородничества (13.1)	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. Размеры земельных участков – 0,02-0,2 га.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Размеры земельных участков – 0,02-0,15 га. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

## ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Предпринимательство (4.0)                      Общественное управление (3.8)                      Магазины (4.4)                      Рынки (4.3)                      Здравоохранение (3.4)                      Культурное развитие (3.6)                      Бытовое обслуживание (3.3)                      Социальное обслуживание (3.2)                      Обеспечение научной деятельности (3.9)                      Гостиничное обслуживание (4.7)                      Общественное питание (4.6)                      Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>Этажность – до 5 эт.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.                      Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки – 30%.                      Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.                      Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах.</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание(3.10.1)</p>	<p>Этажность – до 5 эт.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м.                      Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки – 30%.                      Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.                      Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Этажность – до 4 эт.                      Минимальный процент озеленения – 25% площади территории квартала.                      Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки)                      Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.                      Максимальный процент застройки – 40 %.                      Размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».                      Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>

	пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», но не менее 0,06 га.	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки) Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 40 %. Размеры земельных участков – 0,03-0,3 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Образование и просвещение (3.5)	Этажность - до 4 эт. Минимальный процент застройки земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 50%. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов неделимы. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки – 30%. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, но не менее 0,03 га.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах.
Спорт (5.1)	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный размер земельного участка должен быть не менее 0,03 га.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан. Этажность – 1 этаж. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 40 %. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Обслуживание жилой	Размещение объектов капитального строительства,	Не допускается размещение

застройки (2.7)	размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	объектов, требующих установления санитарно-защитных зон. Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению.
Религиозное использование (3.7)	Высота - до 30 м. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 30 %. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 0,03 га.	Не допускается размещение объектов религиозного использования в санитарно-защитных зонах.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Этажность - до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. (допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки) Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 40 %. Размеры земельных участков – 0,03-0,3 га.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.
Ведение огородничества (13.1)	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. Размеры земельных участков – 0,03-0,2 га.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	Не допускается размещение объектов, требующих

	<p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20%.</p> <p>Размеры земельных участков – 0,03-0,15 га.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	установления санитарно-защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению

### **ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПК)**

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20%.</p> <p>Размеры земельных участков – 0,03-1,5 га.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.



	коммунальных услуг)	
Склады (6.9)	<p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20%.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 0,01 га.</p>	Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.</p> <p>Этажность – 1 этаж.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40 %.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.</p>	Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.
<p>Легкая промышленность (6.3)</p> <p>Пищевая промышленность (6.4)</p> <p>Строительная промышленность (6.6)</p> <p>Недропользование (6.1)</p>	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 20 %.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 0,03 га.</p>	Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.
<p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Этажность – 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,6 га.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах объектов открытого типа.
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Этажность – до 2 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению</p>
Энергетика (6.7)	Этажность - до 2 эт.	Предельные размеры

Связь (6.8) Коммунальное обслуживание (3.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 30%. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Л» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению
Железнодорожный транспорт (7.1)	Этажность - до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 30%. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта РФ от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	Предельные размеры земельных участков и параметров разрешенного строительства не подлежат установлению

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство (4.0) Общественное питание (4.6)	Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 30%. Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление (4.1)	Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

	<p>Максимальный процент застройки – 30%.  Минимальный размер земельного участка – 0,03 га.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
--	---	--

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ-1)**

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
<p>Растениеводство (1.1)  Скотоводство (1.8)  Пчеловодство (1.12)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности.  Этажность – до 2 этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30%.  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p>	<p>Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Питомники (1.17)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>Этажность – до 2 этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30%.  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.  Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	<p>Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p>	<p>Высота – до 10 м.  Этажность – до 2 этажей.  Минимальный отступ от красной линии – 5 м.  Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 30%.  Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.</p>	<p>Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.</p>

### **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>

Склады (6.9)	<p>Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 20%.  Минимальный размер земельного участка – 0,01 га  Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Е», «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.
--------------	---	---

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от красной линии – 6 м.  Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 20%.  Размеры земельных участков – 0,03-0,2 га.  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	Требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством.

### ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (Р-1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--------------------	--------------------------------------	--

Отдых (рекреация) (5.0) Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50 %. Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Минимальный размер земельного участка – 0,04 га. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон.
Запас (12.3)	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии - 3 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Минимальный размер земельного участка – 0,03 га. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Этажность – 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 30%. Максимальный размер земельного участка – 0,6 га. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон
Спорт (5.1)	Высота – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.

	местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный размер земельного участка должен быть не менее 0,03 га.	
--	--	--

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Этажность - 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Размеры земельных участков – 0,03-0,2 га. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон

### ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С-1)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1) Религиозное использование (3.7)	Высота объектов капитального строительства – до 20 м. Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Минимальный отступ строений от боковых границ участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 20%. Максимальный размер земельного участка – 10 га.	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические

		требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)
--	--	--

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

**ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах водоохранных зон и санитарно-защитных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах водоохранных и санитарно - защитных зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими зонам.

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

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

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

- 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.

## 5. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.

5.1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) рек, ручьев, каналов, озер 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.

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

5.3. За пределами территорий городов ширина водоохраной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

5.4. В границах водоохраных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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 и настоящего Кодекса), 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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

5.5. В границах водоохраных 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. 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 и Водного Кодекса Российской Федерации;

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.

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

5.6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 5.4. настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти.

7. До утверждения проектов водоохраных зон согласно земельные участки в водоохраных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохраных зон в настоящую статью вносятся изменения.

8. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных

участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

- условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой Гвоздёвского сельского поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

11. Виды использования, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются запрещенными.

12. Границы зон распространения градостроительных ограничений могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

14. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

## СТАТЬЯ 31. ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

1. Линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки, межевания и застройки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами водоохранных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

3. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы полосы отвода автомобильной дороги;
- границы охранных зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- границы зон охраняемого городского и природного ландшафта.

4. Орган архитектуры и градостроительства поселения обеспечивает соблюдение и выдачу юридическим и физическим лицам исходно-разрешительной документации, содержащей полную информацию обо всех действующих на данной территории линиях градостроительного регулирования.

## ГЛАВА 9. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ГВОЗДЁВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### СТАТЬЯ 32. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. Муниципальный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами городского самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Контроль за соблюдением градостроительных требований к землепользованию в Новоцарицынском сельском поселении осуществляет администрация Гвоздёвского сельского поселения.

### СТАТЬЯ 33. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЯ

Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и областным законодательством.

Учредители: Администрация Гвоздевского сельского, Совет Гвоздевского сельского поселения.

Издается в соответствии с ст.12 (п.1 и 2) Закона о СМИ, Издатель: Администрация Гвоздевского сельского поселения. В розницу и по подписке не распространяется.

Отпечатано: В администрации Гвоздевского поселения. Тираж: 50 экз.

Ответственный за выпуск: Ю.В. Савицкий