

***Муниципальный контракт*** *№ 527-з от 17.05.2022 г.*

***Заказчик:*** *Администрация Марьяновского городского поселения*

*Марьяновского муниципального района Омской области*

Экз.\_\_\_

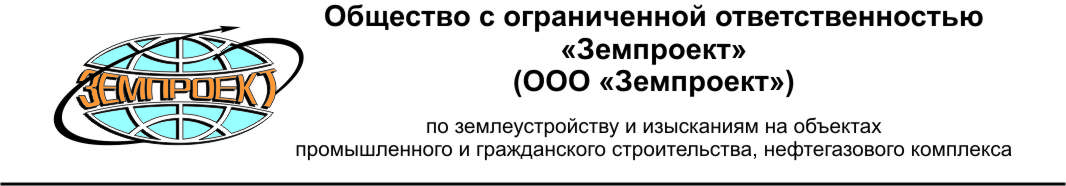
|  |
| --- |
| Утверждено Постановлением №119 от 28.07.2022  Изменение от 30.06.2023 №129  *Изменения от 10.11.2023 №212*  *Изменение от 15.02.2024 № 31*  *Изменение от 09.07.2024 № 97*  *Изменение от 20.01.2025 № 7* |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
МАРЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Шифр 527-з-22-3-7-ПР-ПЗЗ

Нормативный правовой акт

г. Омск – 2022 г.



***Муниципальный контракт*** *№ 527-з от 17.05.2022 г.*

***Заказчик:*** *Администрация Марьяновского городского поселения*

*Марьяновского муниципального района Омской области*

Экз.\_\_\_

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ   
МАРЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Шифр 527-з-22-3-7-ПР-ПЗЗ





Директор Т.В. Осинцева

г. Омск – 2022 г

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 5](#_Toc39652220)

[Глава 1 Общие положения 5](#_Toc39652221)

[Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области 5](#_Toc39652222)

[Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения 6](#_Toc39652223)

[Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 7](#_Toc39652224)

[Статья 4 Градостроительное зонирование территории Марьяновского городского поселения, виды и состав территориальных зон 8](#_Toc39652225)

[Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 9](#_Toc39652226)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Марьяновского городского поселения органами местного самоуправления 11](#_Toc39652227)

[Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 11](#_Toc39652228)

[Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 11](#_Toc39652229)

[Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения 12](#_Toc39652230)

[Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13](#_Toc39652231)

[Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 13](#_Toc39652232)

[Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 13](#_Toc39652233)

[Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 14](#_Toc39652234)

[Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc39652235)

[Статья 12 Общие положения 14](#_Toc39652236)

[Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 15](#_Toc39652237)

[Статья 13.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления 16](#_Toc39652238)

[Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16](#_Toc39652239)

[Статья 14 Общие положения 16](#_Toc39652240)

[Статья 15 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 17](#_Toc39652241)

[Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила 18](#_Toc39652242)

[Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Марьяновского городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 18](#_Toc39652243)

[Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию 19](#_Toc39652244)

[Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 19](#_Toc39652245)

[Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 21](#_Toc39652246)

[Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 21](#_Toc39652247)

[Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 21](#_Toc39652248)

[Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 22](#_Toc39652249)

[Часть II Карты градостроительного зонирования 23](#_Toc39652250)

[Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области 23](#_Toc39652251)

[Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Марьяновского городского поселения 25](#_Toc39652252)

[Часть III Градостроительные регламенты 27](#_Toc39652253)

[Глава 8 Градостроительные регламенты 27](#_Toc39652254)

[Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области 27](#_Toc39652255)

[Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 30](#_Toc39652256)

[Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 34](#_Toc39652257)

[Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 42](#_Toc39652258)

[Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 45](#_Toc39652259)

[Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 46](#_Toc39652260)

[Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 49](#_Toc39652261)

[Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 54](#_Toc39652262)

[Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 57](#_Toc39652263)

[Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями 59](#_Toc39652264)

[Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 61](#_Toc39652265)

[Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения 61](#_Toc39652266)

[Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения 61](#_Toc39652267)

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

## Глава 1 Общие положения

#### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

Правила землепользования и застройки Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Марьяновского городского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области(далее – Марьяновское городское поселение, городское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

9 Устав Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Марьяновского городского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Понятия и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

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

#### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Марьяновского городского поселения

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

1) реализации планов и программ развития территории Марьяновского городского поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Марьяновского городского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Марьяновского городского поселения;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Марьяновского городского поселения;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Марьяновского городского поселения;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Марьяновского городского поселения посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Марьяновского городского поселения.

2 Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Марьяновского городского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Марьяновского городского поселения;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Марьяновского городского поселения;

3) о подготовке документации по планировке территории Марьяновского городского поселения органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон. В соответствии с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

**Часть III Градостроительные регламенты**

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

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

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

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

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

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

Настоящие Правила применяются наряду с существующими нормативами и стандартами, установленными федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Омской области, органами местного самоуправления Марьяновского городского поселения, в отношении землепользования и застройки и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц, в отношении:

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Марьяновского городского поселения на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

#### Статья 4 Градостроительное зонирование территории Марьяновского городского поселения, виды и состав территориальных зон

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

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

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

3 В соответствии с градостроительным зонированием территории Марьяновского городского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

4 Границы территориальных зон на территории Марьяновского городского поселения должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

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

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

#### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

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

2 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

9. В границах Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства (добавлено Постановлением Администрации от 10.11.2023 №212).

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Марьяновского городского поселения органами местного самоуправления

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

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

1) органы местного самоуправления Марьяновского муниципального района Омской области в пределах полномочий;

2) Совет Марьяновского городского поселения;

3) Глава Марьяновского городского поселения;

4) Администрация Марьяновского городского поселения в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по землепользованию и застройке Марьяновского городского поселения (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ   
 «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Главы Марьяновского городского поселения от 22.03.2018 № 22а «Об утверждении положения комиссии по землепользованию и застройке на территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Марьяновского городского поселения.

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

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

#### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Марьяновского городского поселения

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

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

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 26.04.2013 № 19/4 «О Положении   
«Об управлении муниципальной собственностью Марьяновского муниципального района Омской области»», решение Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 24.12.2007 № 56/7 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности до разграничения собственности на землю, на территории Марьяновского района Омской области», постановлением Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 01.06.2011 № 327 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства»»,[постановление](http://maryan.omskportal.ru/ru/municipal/localAuthList/3-52-230-1/officialsite/npa/Reglament/PageContent/0/body_files/file170/48.pdf)м Главы Марьяновского муниципального района Омской области № 48 от 02.04.2018 Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов» иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд   
(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 26.04.2013 № 19/4 «О Положении «Об управлении муниципальной собственностью Марьяновского муниципального района Омской области»», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 26.04.2013 № 19/4 «О Положении «Об управлении муниципальной собственностью Марьяновского муниципального района Омской области»», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Марьяновского муниципального района).

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

#### Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

5 Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют вспомогательный вид разрешенного использования и могут размещаться во всех зонах с учетом сложившейся градостроительной ситуации, при условии соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям, обеспечивая при этом охранные зоны.

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

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

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

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

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

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

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

3 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

## Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Марьяновского городского поселения осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2 Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=6F3FEAC610016C3238DF27750B169797125C5674610A40A744A8A39788758E68A35A4963C12Fd7w4O) настоящей статьи Правил.

3 В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=6744616E13B6520302F9C6F007223317DF3F2A900DC301838BF00D74E330CAD77895E569F71C7607VEzDO), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4 Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории   
без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=EE32D853EE3D19D747BB7FA7547CF81A7085EFBEB85F46A05C218632DCDB7126825C84E8CAFCI0t0O) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Состав и содержание документации по планировке территории Марьяновского городского поселения определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

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

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

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

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой Марьяновского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4 Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 13.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

1 Развитие застроенных территорий в границе Марьяновского городского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

## Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 29.09.2016  
№ 56/13 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний на территории Марьяновского муниципального района Омской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, настоящими Правилами и , решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 29.09.2016  
№ 56/13 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

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

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

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

5 Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

7 Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

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

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

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

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

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

#### Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Марьяновского городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой Марьяновского городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

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

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронения погибших при защите Отечества, расположенных в границах Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района омской области.

#### Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

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

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Марьяновского городского поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

1.2 В случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи Правил, Глава Марьяновского городского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 1.1 настоящей статьи Правил требования.

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

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

#### Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

2 В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 1 статьи 16 и частью 1.1 статьи 18 настоящих Правил,а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 2 статьи 18настоящих Правил заключения комиссии не требуются.

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

4 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Марьяновского городского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет Марьяновского городского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация Марьяновского городского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского поселения МарьяновкаМарьяновского муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета городского поселения МарьяновкаМарьяновского муниципального района Омской области от 13.04.2012 № 15/3, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Марьяновского городского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Марьяновского городского поселения определен постановлением Правительства Омской области от 11.03.2015 № 55-п «О Порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области», решением Совета Марьяновского городского поселения от 27.09.2018 № 32/11 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории Марьяновского городского поселения».

5 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, местные нормативы градостроительного проектирования в городском поселении МарьяновкаМарьяновского муниципального района Омской области, утвержденные постановлением Главы городского поселения МарьяновкаМарьяновского муниципального района Омской области от 28.01.2009 № 2-а, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Марьяновского городского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

#### Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

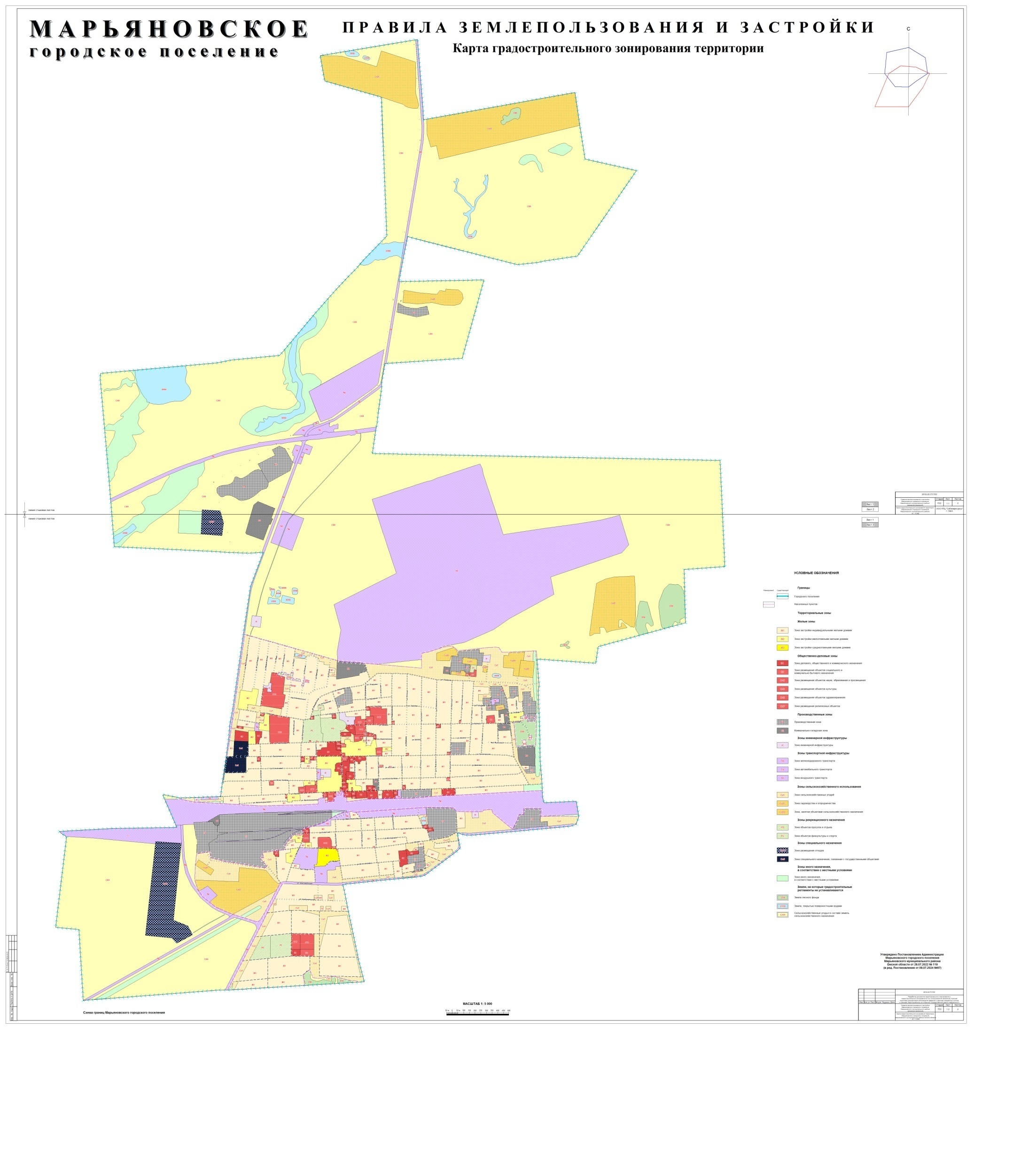
За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законом Омской области от 24.07.2006 № 770-ОЗ «Кодекс Омской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

# Часть II Карты градостроительного зонирования

#### Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

1 Карта градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 1).

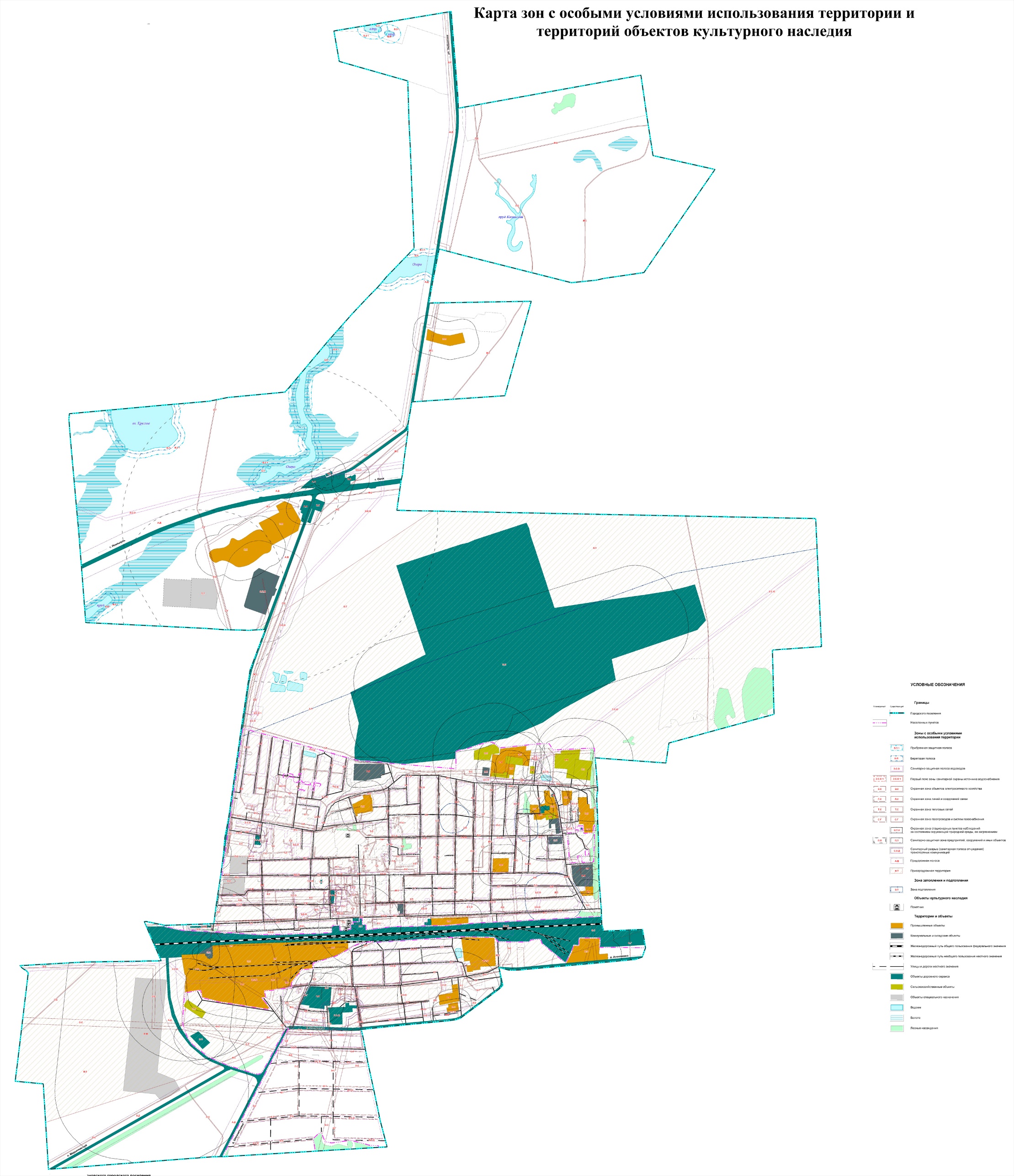
В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей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



**Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения   
Марьяновского муниципального района Омской области**

#### Статья 23 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Марьяновского городского поселения

1 Равнозначно с картой градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области, указанной в статье 22 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения применяется карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 2).

****

**Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района**

**Омской области**

# Часть III Градостроительные регламенты

## Глава 8 Градостроительные регламенты

#### Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Марьяновского городского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

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

- р.п. Марьяновка.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);

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

- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);

- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);

- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);

- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);

- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Марьяновского городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

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

**Ж1**- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

**Ж3** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

4 В состав **общественно-деловыхзон** включены:

**О1** -зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**О2** -зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

**О4Н** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения.

**О4К** -зона размещения объектов культуры.

**О4З** -зона размещения объектов здравоохранения.

**О4Р** -зона размещения религиозных объектов.

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

**П1** - производственная зона.

**П2** - коммунально-складская зона.

6 В состав **зонинженерной инфраструктуры** включены:

**И** - зона инженерной инфраструктуры.

7 Виды **зонтранспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:

**ТЖ** - зона железнодорожного транспорта.

**ТА** - зона автомобильного транспорта.

**ТВ** - зона воздушного транспорта.

8 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

**Сх1** -зона сельскохозяйственных угодий.

**Сх2С** -зона садоводства и огородничества.

**Сх2О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

9 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии схарактером и интенсивностью использования данных территорий:

**РО** - зона объектов прогулок и отдыха.

**РС** - зона объектов физкультуры и спорта.

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

**Сп1О -** зона размещения отходов.

**Сп2 -** зона специального назначения, связанная с государственными объектами.

11 **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Марьяновского городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

12 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Марьяновского городского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:

ЗЛФ - земли лесного фонда.

ЗППВ - земли, покрытые поверхностными водами.

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

13 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-33 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 12 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.

14 Условие, обозначенное в части 13 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 12 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.

15 В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

16. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселений территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства (добавлено Постановлением Администрации от 10.11.2023)

#### Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж1 | основные | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,02 до 0,15 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,02 до 0,15 | 3 | 3 | 45 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,02 до 0,08 | 3 | 3 | 30 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,02 до 0,25 | 3 | 3 | 40 |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,005 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0025 до 0,0100 | при блокированном размещении не устанавливаются) | 2 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,01 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение для собственных нужд садового дома, разрешенного с ипользования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| Ж1 | условно разрешенные | Здравоохранение | 3.4 | от 0,03 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,03 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности с размещением многоквартирных (двух и более квартир) жилых домов этажностью не выше четырех этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | основные | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,02 до 0,25 | 3 | 3 | 40 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0025 до 0,0100 | 3  (при блокированном размещении данный параметр не подлежит установлению) | 2 | 80 |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,01 до 0,04 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек, не являющимися объекатми недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,01 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение для собственных нужд садового дома, разрешенного с использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 | 0,01до 0,10 | 3  (в случае размещения на смежных земельных участках примыкающих друг к другу зданий 0 м) | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | условно разрешенные | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | от 0,005 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей.

2 Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж3  1 | основные | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | от 0,10 | 3 | 5 | 50 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж3 | условно разрешенные | ведение огородничества | 13.1 | от 0,01 до 0,04 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек, не являющимися объекатми недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

#### Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

**О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории городского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О1 | основные | деловое управление | 4.1 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| государственное управление | 3.8.1 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 |
| магазины | 4.4 | от 0,0055 | 3 | 2 | 50 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 |
| общественное питание | 4.6 | от 0,05 до 0,10 | 3 | 2 | 50 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 |
| социальное обслуживание | 3.2 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,03 | 3 | 2 | 50 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О1 | основные | хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0025 до 0,0100 | 3  (при блокированном размещении не устанавливаются) | 2 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | от 0,005 | 3 | 3 | 80 |
| О1 | условно разрешенные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,05 до 0,20 | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,02 до 0,15 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

1 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения выделена для размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории городского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О2 | основные | бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,03 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| социальное обслуживание | 3.2 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 |
| условно разрешенные | амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 |
| деловое управление | 4.1 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,05 до 0,20 | 3 | 2 | 80 |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О4Н Зона размещения объектов науки, образования и просвещения**

1 Зона размещения объектов науки, образования и просвещения выделена для обеспечения правовых условий размещения научно–исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов на территории городского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов науки, образования и просвещения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4Н | основные | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 30 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,008 | 3 | 2 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| условно разрешенные | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | от 0,04 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О4К Зона размещения объектов культуры**

1 Зона размещения объектов культуры выделена для размещения зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройство площадей для празднеств и гуляний на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов культуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4К | основные | объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | от 0,04 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| историко-культурная деятельность | 9.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О4З Зона размещения объектов здравоохранения**

1 Зона размещения объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи на территории поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов здравоохранения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4З | основные | здравоохранение | 3.4 | от 0,03 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | от 0,10 | 3 | 2 | 40 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,008 | 3 | 2 | 80 |
| условно разрешенные | среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | от 0,10 | 3 | 5 | 50 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4З | вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О4Р Зона размещения религиозных объектов**

1 Зона размещения религиозных объектов выделена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов; проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников; объекты благотворительной и религиозной образовательной деятельности на территории городского поселения.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения религиозных объектов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4Р | основные | религиозное использование | 3.7 | от 0,05 | 3 | Данный параметр не подлежит установлению | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

#### Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П1 Производственная зона**

1 Производственная зона выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

2 Градостроительные регламенты производственной зоны\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | основные | производственная деятельность | 6.0 | от 0,04 | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| недропользование | 6.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| пищевая промышленность | 6.4 | от 0,04 | 3 | 2 | 80 |
| строительная промышленность | 6.6 | от 0,04 | 3 | 2 | 80 |
| нефтехимическая промышленность | 6.5 | от 0,04 | 3 | 2 | 80 |
| тяжелая промышленность | 6.2 | от 0,04 | 3 | 2 | 80 |
| сельскохозяйственное использование |  | от 0,05 | 3 | 2 | 60 |
| условно разрешенные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 |
| склады | 6.9 | от 0,01 | 3 | 1 | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**П2 Коммунально-складская зона**

1 Коммунально-складская зона выделена для размещения объектов коммунального и складского назначения, в том числе объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, не накладывающих и накладывающих минимальные ограничения на прилегающую территорию, за исключением объектов, обслуживающих сельскохозяйственного производства.

2 Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П2 | основные | хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0025 до 0,0100 | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| склады | 6.9 | от 0,01 | 3 | 1 | 60 |
| обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | Данный параметр не подлежит установлению | 60 |
| условно разрешенные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение производственного или коммунального объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**И Зона инженерной инфраструктуры**

1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| И | основные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | обеспечение сельскохозяйствен-ного производства | 1.18 | от 0,50 | 3 | 1  (для  водонапорных башен – 30 м) | 60 |
| оказание услуг связи | 3.2.3 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

#### Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**ТЖ Зона железнодорожного транспорта**

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

2 Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ТЖ | основные | железнодорожный транспорт | 7.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 3 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил. Не допускается размещение складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ТЖ | условно разрешенные | автомобильный транспорт | 7.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 3 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**ТА Зона автомобильного транспорта**

1 К зоне автомобильного транспорта относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ТА | основные | автомобильный транспорт | 7.2 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 3 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | от 0,04 до 0,50 | 3 | 2 | 80 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0025 до 0,0100 | 3  (при блокированном размещении не  устанавливаются) | 2 | 80 |
| склад | 6.9 | от 0,04 | 3 | 3 | 80 |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**ТВ Зона воздушного транспорта**

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

2 Градостроительные регламенты зоны воздушного транспорта

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ТВ | основные | воздушный транспорт | 7.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

#### Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

**Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий**

1 К зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокошения.

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх1 | основные | сенокошение | 1.19 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | от 0,10 | 1 | 3 | 65 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,02 | 3 | 3 | 65 | не допускается размещение жилой застройки в санитарно защитной зоне |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,01 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение для собственных нужд садового дома, разрешенного с использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей |
| животноводство | 1.7 | от 0,05 | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупность требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| сельскохозяйственное использование |  | от 0,05 | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупность требований, определенных в главе 9 части III Правил |
|  | обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

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

**Сх2С Зона садоводства и огородничества**

1 Зона садоводства и огородничествапредназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.

2 Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2С | основные | земельные участки общего назначения | 13.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки общего назначения не подлежат приватизации |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,02 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение хозяйственных построек, не являющимися объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,04 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=EEC4535A59246EB78E0346C1D66FE60077EDBFF5DC10B7C33CEBF974A8DA54BC1F4690kFuBF), хозяйственных построек и гаражей |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2С | условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Сх2О Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2О | Основные | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | от 0,50 до 5 | 3 | 2  (для  водонапорных башен – 30 м) | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| хранение и переработка сельскохозяйственного производства | 1.15 | от 0,04 | 3 | 1  (предельная высота - 10 м) | 65 |
| свиноводство | 1.11 | от 0,05 до 10 | 3 | 3 | 65 |
| птицеводство | 1.10 | от 0,05 до 10 | 3 | 3 | 65 |
| скотоводство | 1.8 | от 0,05 до 10 | 3 | 3 | 65 |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2О | вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Примечание:** \* - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение сельскохозяйственного объекта не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Представленные градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон рекреационного назначения только в случае, если они не являются территориями общего пользования.

**РО Зона объектов прогулок и отдыха**

1 Зона объектов прогулок и отдыха выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РО | основные | историко-культурная деятельность | 9.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**РС Зона объектов физкультуры и спорта**

1. Зона объектов физкультуры и спорта предназначена для размещения зданий и сооружений, предназначенных для занятия спортом (в том числе, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов), устройства площадок для занятия спортом (беговых дорожек, теннисных кортов, полей для спортивных игр и др.), размещения объектов для хранения спортивного инвентаря и оборудования.

2 Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РС | основные | спорт | 5.1 | от 0,05 | 3 | 3 | 50  (для плоскостных сооружений - 100%) | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| условно разрешенные | дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 30 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РС | вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

#### Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Сп1О Зона размещения отходов**

1 Зона размещения отходов предназначена для размещения скотомогильников, свалок бытовых отходов, объектов утилизации и захоронения иных отходов.

2 Градостроительные регламенты зоны размещения отходов\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сп1О | основные | специальная деятельность | 12.2 | до 5 | 3 | 1 | 50 | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

**Примечание: \*** - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только в случае, если размещение объекта специального назначения не накладывает дополнительные ограничения на близлежащую территорию и (или) не увеличивает санитарно-защитную зону, определенную настоящими Правилами. При этом размер санитарно-защитной зоны определяется по проектам, утвержденным в установленном порядке, а в случае отсутствия таких проектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами**

1 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами предназначена для обеспечения деятельности воинских формирований, органов, организаций, предприятий и учреждений обеспечения обороны и безопасности.

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с государственными объектами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сп2 | основные | обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| охрана Государственной границы Российской  Федерации | 8.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,02 | 3 | 2 | 50 |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

#### Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями

**Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями**

1 В зону иного назначения, в соответствии с местными условиями выделены резервные территории (в том числе территории общего пользования), предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно.

2 Градостроительные регламенты зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | 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 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | основные | запас | 12.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения |
| резервные леса | 10.4 | Охрана лесов |
| водные объекты | 11.0 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| охрана природных территорий | 9.1 | Ограничение хозяйственной деятельности |
| сенокошение | 1.19 | - |
| выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | - |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | условно разрешенные | специальная деятельность | 12.2 | до 5 | 3 | 1 | 50 | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,02 до 0,15 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

## Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Марьяновского городского поселения выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- В.З1 прибрежная защитная полоса;

- Б.П береговая полоса;

- З.С.О санитарно-защитная полоса водоводов;

- З.С.О1 первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;

- Э.С охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- Т.С охранная зона тепловых сетей;

- С.Г охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

- С.П.Нохранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;

- П.П санитарно-защитная зонапредприятий, сооружений и иных объектов;

- С.А.Д санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;

- А.Д придорожная полоса;

- П.Т приаэродромная территория

2 На территории Марьяновского городского поселения выявлена зона подтопления (З.П).

3 В границах Марьяновского городского поселениянаходятся объекты культурного наследия.

#### Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Марьяновского городского поселения

1 Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Марьяновского городского поселения установлен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами РФ.

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

Ширина прибрежных полос водных объектов в границах Марьяновского городского поселения составляет 50 м.

3 Режим использования береговой полосы (Б.П) определяется Водным кодексом Российской Федерации.

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены санитарно-защитная полоса водоводов (З.С.О) и первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (З.С.О1). В соответствии с   
СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Марьяновского городского поселения установлена охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С).

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

6 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена **охранная зоналиний и сооружений связи (Л.С)**.

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

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

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах тепловых сетей, регулируется земельным законодательством Российской Федерации, приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», а также иными специальными нормами.

**8** В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газораспределительных сетей установлена охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г).

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

9 В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнений вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (С.П.Н).

Порядок создания охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972.

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

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

11 Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций (С.А.Д) определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

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

13 На основании статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на территории Марьяновского городского поселения установлены приаэродромные территории (П.Т).

Решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» утверждены Правила установления приаэродромной территории и Правила выделения на приаэродромной территории подзон.

Согласно [Правила](consultantplus://offline/ref=AB9D7A3D4EDC4B55DA23ADB2B0BF4435DCE7E1A53CC2DBE17ED62A9BD0E5D3624D25CD2460EFC9C2g7z3G)м установления приаэродромной территории и подзон, проект решения об установлении приаэродромной территории и ее подзон, подготавливается застройщиком или оператором аэродрома и утверждается Министерством обороны Российской Федерации или Министерством промышленности и торговли Российской Федерации или Федеральным агентством воздушного транспорта.

14 В границах зоны подтопления (З.П) использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция   
СНиП 2.06.15-85).

В границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от подтопления;

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

15 На территории Марьяновского городского поселения расположены объекты культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия и режим использования земель в пределах таких зон и территорий объектов культурного наследия определяются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», законом Омской области от 03.04.1996 № 48-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Омской области», разработанными и утвержденными проектами границ территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом   
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории объекта культурного наследия:

1) 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;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального законаот 25.06.2002   
№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального законаот 25.06.2002   
№ 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ определены статьей 36 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».