

Правила землепользования и застройки   
Красноярского сельского поселения  
Шербакульского муниципального района Омской области

(в новой редакции)

Шифр 4/20-20-2-ПР-ПЗ

Нормативный правовой акт

г. Омск – 2022г.

**Содержание**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc99011626)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc99011627)

[Глава 1 Общие положения 5](#_Toc99011628)

[Статья 1 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области 5](#_Toc99011629)

[Статья 2 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 5](#_Toc99011630)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Красноярского сельского поселения органами местного самоуправления 7](#_Toc99011631)

[Статья 3 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 7](#_Toc99011632)

[Статья 4 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 8](#_Toc99011633)

[Статья 5 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Красноярского сельского поселения 8](#_Toc99011634)

[Глава 3 Особенности применения правил в части градостроительных регламентов 8](#_Toc99011635)

[Статья 6 Градостроительные регламенты и их применения 8](#_Toc99011636)

[Статья 7 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc99011637)

[Статья 8 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc99011638)

[Статья 9 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11](#_Toc99011639)

[Статья 10 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc99011640)

[Глава 4 Планировка территории 13](#_Toc99011641)

[Статья 11 Назначение, виды документации по планировке территории 13](#_Toc99011642)

[Статья 12 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 14](#_Toc99011643)

[Глава 5 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 15](#_Toc99011644)

[Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15](#_Toc99011645)

[Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки 16](#_Toc99011646)

[Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, и проектам, предусматривающим внесение изменений в них 16](#_Toc99011647)

[Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17](#_Toc99011648)

[Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки 18](#_Toc99011649)

[Статья 17. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 18](#_Toc99011650)

[Статья 18. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила 18](#_Toc99011651)

[Статья 19. Порядок подготовки настоящих Правил 19](#_Toc99011652)

[Статья 20. Внесение изменений в настоящие Правила 19](#_Toc99011653)

[Глава 7. Заключительные и переходные положения 20](#_Toc99011654)

[Статья 21. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 20](#_Toc99011655)

[ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 21](#_Toc99011656)

[Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области 21](#_Toc99011657)

[Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области 23](#_Toc99011658)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 25](#_Toc99011659)

[Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения 25](#_Toc99011660)

[Статья 24. Градостроительные регламенты 25](#_Toc99011661)

[Статья 25. Жилые зоны 26](#_Toc99011662)

[Статья 26. Общественно-деловые зоны 30](#_Toc99011663)

[Статья 27. Производственные зоны 35](#_Toc99011664)

[Статья 28. Зона инженерной инфраструктуры 37](#_Toc99011665)

[Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры 38](#_Toc99011666)

[Статья 30. Зона сельскохозяйственного использования 39](#_Toc99011667)

[Статья 31. Зона рекреационного назначения 43](#_Toc99011668)

[Статья 32. Зона специального назначения 45](#_Toc99011669)

[Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 47](#_Toc99011670)

[Статья 33. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области 47](#_Toc99011671)

[Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения 47](#_Toc99011672)

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Красноярского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (далее – Красноярское сельское поселение, сельское поселение, поселение), принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 

## Глава 1 Общие положения

## 

## Статья 1 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

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

1. создания условий для устойчивого развития территории Красноярского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории сельского поселения;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. 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 Красноярского сельского поселения;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории сельского поселения;

3) осуществления строительства и реконструкции на земельных участках;

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

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

## 

## Статья 2 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты

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

**Часть I Порядок применения и внесения изменений**

Порядок включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории Красноярского сельского поселения органами местного самоуправлении;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Красноярского сельского поселения;

- о подготовке документации по планировке территории Красноярского сельского поселения органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки – настоящих Правил.

- о внесении изменений в настоящие Правила;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Красноярского сельского поселения.

Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения.

**Часть II. Карта градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление 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.

Согласно части 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено настоящими Правилами, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территорий, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

**Часть III. Градостроительные регламенты**

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

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

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

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](consultantplus://offline/ref=2CCEAA2EAA3065DC8EF723109487C50FF14859B30636405E4E0FA045FCEA8DADE6139864660C5CC765992BE6E07F77357B058B6B821FA22DS2sFJ) 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.

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Красноярского сельского поселения органами местного самоуправления

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

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

1) Совет Красноярского сельского поселения;

2) Глава Красноярского сельского поселения;

3) Администрация Красноярского сельского поселения.

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

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007   
№ 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Главы Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области от 30.03.2022 г. № 19-п «О подготовке проекта правил землепользования и застройки (в новой редакции) Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Красноярского сельского поселения.

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

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

### Статья 5 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Красноярского сельского поселения

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

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

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского муниципального района);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского 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 Шербакульского муниципального района).

## Глава 3 Особенности применения правил в части градостроительных регламентов

### Статья 6 Градостроительные регламенты и их применения

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

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

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

5. Объекты инженерной инфраструктуры (сети, котельные, насосные станции, трансформаторные подстанции, мачты связи, очистные сооружения и т.д.), осуществляющие обслуживание жилого фонда, общественных, производственных и других объектов, имеют 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 8 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

## Статья 9 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области.

6. На основании рекомендаций глава Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

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

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

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

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

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

6. Глава Красноярского сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Глава 4 Планировка территории

## Статья 11 Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

5. 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.

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

### Статья 12 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 исполнительной власти Шербакульского муниципального района, органами местного самоуправления Красноярского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Красноярского сельского поселения, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

## 

## **Глава 5 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

### Статья 13. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

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

1) проект Правил и проекты внесения изменений в настоящие Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по подготовке градостроительной документации на основании решения Главы Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний и порядок их проведения определяется Уставом Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Оповещение о начале публичных слушаний осуществляется не позднее, чем за семь дней до дня размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте и содержит информацию о:

- проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к нему;

- порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;

- месте, дате открытия экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, сроках проведения и часах посещения экспозиции;

- порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта публикуются не позднее семи дней после принятия решения о назначении публичных слушаний.

Оповещение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации.

6. Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

7. Организатор публичных слушаний по их итогам подготавливает и оформляет соответствующий протокол, на основании которого осуществляется подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

8. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области в сети «Интернет».

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

### Статья 14. Особенности проведения публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Главой Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и проводятся Комиссией.

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

3. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен 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.

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

### Статья 15. Особенности проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, и проектам, предусматривающим внесение изменений в них

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются Главой Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и проводятся администрацией Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области.

2. Участниками публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 настоящего Кодекса, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

- территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

- территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Красноярского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и (или) нормативным правовым Главы Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### Статья 16. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Участниками публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены 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 подготовлен проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Красноярского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и (или) нормативным правовым актом Главы Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области и не может быть более одного месяца.

1. 5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

## Глава 6. Внесение изменения в правила землепользования и застройки

## Статья 17. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Красноярского сельского поселения, схеме территориального планирования Шербакульского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

## Статья 18. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

6) Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.

7) Высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

## Статья 19. Порядок подготовки настоящих Правил

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

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

2 Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района.

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

## Статья 20. 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 17-18 настоящих Правил.

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

3 Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний учитывается Главой Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района при принятии решения о утверждении изменений в Правила, либо об отклонении его и направлении на доработку.

### Глава 7. Заключительные и переходные положения

### Статья 21. 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 Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

- разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Красноярского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

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

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

3 Правила благоустройства территории Красноярского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области от 01.12.2017 № 32, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Красноярского сельского поселения.

4 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Красноярского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

1. Карта градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (рис. 1).
2. На карте градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

**Ж1**– зона застройки индивидуальными жилыми домами

**О1** – зона делового, общественного и коммерческого назначения

**О4** – общественно-деловая зона специального вида

**П1** – производственная зона

**И** – зона инженерной инфраструктуры

**Т** – зона транспортной инфраструктуры

**Сх1** – зона сельскохозяйственных угодий

**Сх2О**– зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

**Р** – зона рекреационного назначения

**Сп** – зона специального назначения

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.

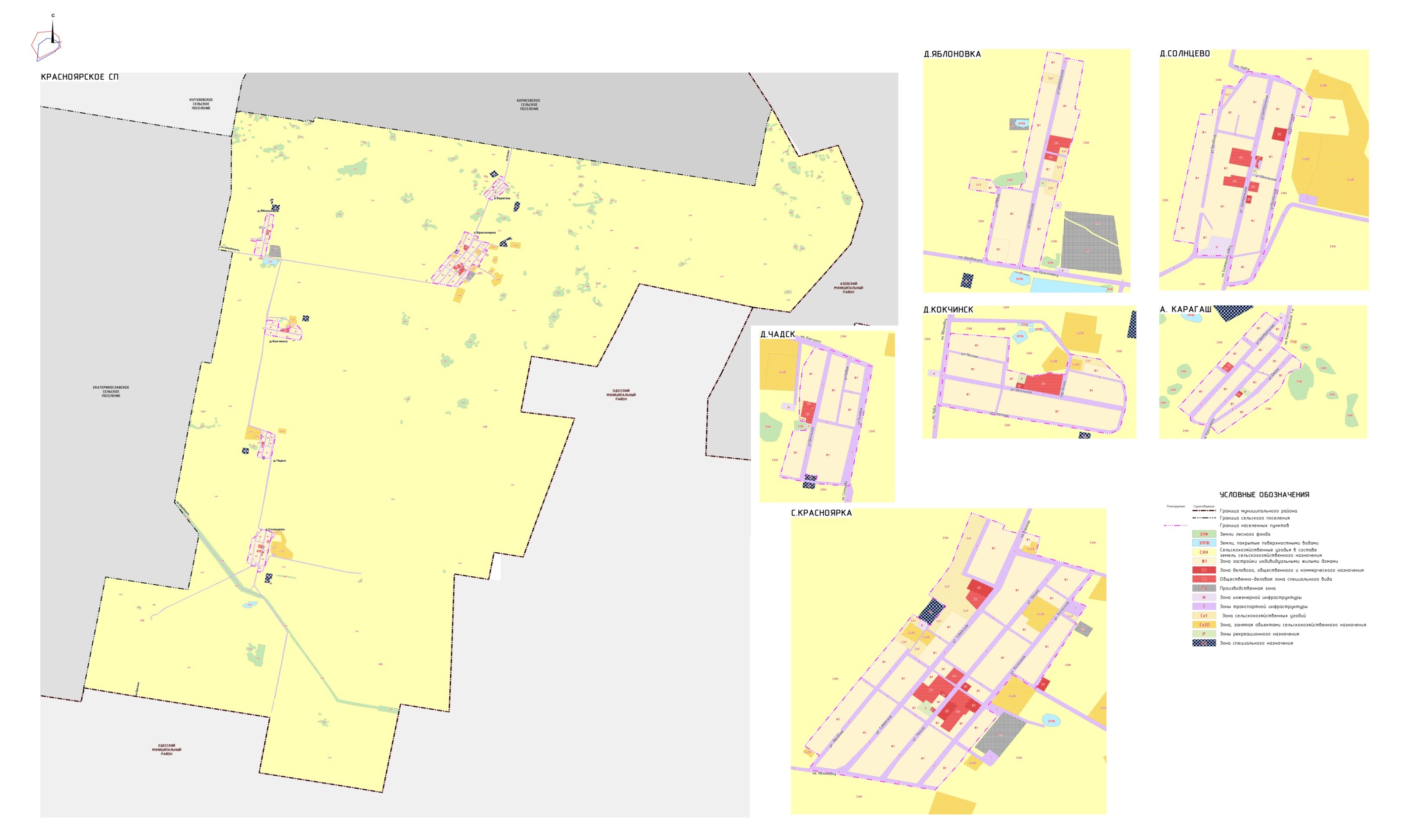


Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

### Статья 23. Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

1. Наряду с картой градостроительного зонирования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области, указанной в статье 18 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки территории поселения, применяется карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (рис. 2).

Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области



ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения

### Статья 24. Градостроительные регламенты

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 Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области Красноярское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят: село Красноярка, аул Карагаш, деревня Кокчинск, деревня Солнцево, деревня Чадск, деревня Яблоновка.

2 С учетом сложившейся планировки территории Красноярского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 20 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 25. Жилые зоны

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | для индивидуального жилищного строительства (2.1) | от 0,04 до 0,15 | 3 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м | 30 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | от 0,06 | 3 | 3 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | от 0,04 до 0,80 | 3 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м | 20 |
| блокированная жилая застройка (2.3) | от 0,03 до 0,06 | 3 | Минимальный отступ от границ соседнего участка до:  - основного строения – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м | 30 |
| ведение огородничества (13.1) | от 0,02 до 0,15 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| магазины (4.4) | до 1,20 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| условно разрешенные | обслуживание жилой застройки (2.7) | от 0,01 | 2 | 3 | 50 | Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| хранение автотранспорта (2.7.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| 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 |

Дополнение\* - Параметры разрешенного использования:

**Для индивидуального жилищного строительства (2.1):**

- минимальный отступ от красной линии не менее 5 м;

- минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;

- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;

- расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;

- расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;

- подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):**

- минимальный отступ от отступ от красной линии – 5 м;

- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;

- расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м; расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;

- подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м

**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):**

- минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 20/32 м;

- отступ от красной линии не менее 5 м;

- минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;

- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;

- расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;

- расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;

- подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства через кюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м

**Блокированная жилая застройка (2.3):**

- отступ от красной линии не менее 5 м;

- высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;

- расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;

- расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;

- подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезк юветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м

### Статья 26. Общественно-деловые зоны

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) -**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 сельского поселения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| социальное обслуживание (3.2) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| бытовое обслуживание (3.3) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |
| государственное управление (3.8.1) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |
| деловое управление (4.1) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |
| магазины (4.4) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |
| общественное питание (4.6) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | от 0,20 | 3 | 3 | 40 |  |
| условно разрешенные | хранение автотранспорта (2.7.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| служебные гаражи (4.9) | от 0,01 | 1 | 3 | 95 |
| 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 |

**Общественно-деловая зона специального вида (О4) -** 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; учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов, зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройства площадей для празднеств и гуляний на территории сельского поселения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | от 0,04 до 0,50 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | от 0,10 | 3 | 3 | 40 | Не допускается размещение объектов учебно - образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| объекты культурно -досуговой деятельности (3.6.1) | до 1,20 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| религиозное использование (3.7) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| спорт (5.1) | до 3,00 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| условно-разрешенные | хранение автотранспорта (2.7.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| 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 27. Производственные зоны

**Производственная зона (П1) –** выделена для размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих производственные объекты соответствующего класса.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| недропользование (6.1) | от 0,50 до 10 | 3 | 1 | от 10 до 70 |
| пищевая промышленность (6.4) | от 0,001 | 3 | 1 | от 10 до 70 |
| строительная промышленность (6.6) | от 0,001 | 3 | 1 | от 10 до 70 |
| склады (6.9) | от 0,001 | 3 | 1 | от 10 до 70 |
| условно разрешенные | деловое управление (4.1) | от 0,001 | 3 | 1 | от 10 до 70 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| условно разрешенные | служебные гаражи (4.9) | от 0,01 | 1 | 1 | 95 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| 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. Зона инженерной инфраструктуры

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | коммунальное обслуживание (3.1) | от 0,001 | 3 | 1 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| энергетика (6.7) | от 0,001 | 3 | 1 | 70 |
| связь (6.8) | от 0,001 | 3 | 1 | 70 |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

### Статья 29. Зона транспортной инфраструктуры

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | хранение автотранспорта (2.7.1) | от 0,01 | 1 | 1 | от 30 до 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению |
| объекты дорожного сервиса (4.9.1) | от 0,001 | 1 | 1 | от 30 до 80 |
| автомобильный транспорт (7.2) | от 0,03 | 2 | 1 | от 30 до 80 |
| условно разрешенные | бытовое обслуживание (3.3) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 |
| 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 30. Зона сельскохозяйственного использования

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | сельскохозяйственное использование (1.0) | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| овощеводство (1.3) | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| условно разрешенные | коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 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 при условии, если такие виды не накладывают дополнительных ограничений на прилегающую территорию.

**Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О) –** 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.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | растениеводство (1.1) | от 0,04 | Высота – до 5 м | 3 | от 10 до 70 | Запрет на возведение объектов капитального строительства |
| животноводство (1.7) | от 0,04 | Высота – до 12 м | 3 | от 10 до 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | от 0,04 | Высота – до 30 м | 1 | от 10 до 90 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | от 0,04 | Высота – до 30 м | 1 | от 10 до 90 |
| коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению |
| склады (6.9) | от 0,001 | 3 | 1 | от 10 до 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| условно разрешенные | деловое управление (4.1) | до 0,20 | 1 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| связь (6.8) | от 0,001 | 3 | 1 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| 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 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. Зона рекреационного назначения

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | отдых (рекреация) (5.0) | от 0,30 | 2 | 3 | 7 | Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | спорт (5.1) | до 3,00 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| коммунальное обслуживание (3.1) | от 0,001 | 1 | 1 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | земельные участки (территории общего пользования) (12.0) | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

### Статья 32. Зона специального назначения

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования, код | Параметры разрешенного использования | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Количество этажей | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Процент застройки в границах земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | ритуальная деятельность (12.1) | до 20 | 1 | 1 | 2 | Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения») |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| основные | специальная деятельность(12.2) | от 0,06 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 65 | 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 | бытовое обслуживание (3.3) | от 0,03 до 0,30 | 3 | 3 | 50 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| коммунальное обслуживание (3.1) | Данный параметр не подлежит установлению | 1 | 1 | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| 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 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».

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

### Статья 33. Характеристика зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

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

- прибрежная защитная полоса (ПЗП);

- береговая полоса (БП);

- зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О);

- зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс)(З.С.О 1);

- охранная зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С);

- охранная зона линий и сооружений связи (Л.С);

- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г);

- охранная зона тепловых сетей (Т.С);

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (П.П);

- придорожная полоса (А.Д).

## Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Красноярского сельского поселения

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

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

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

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О) и зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1).

В соответствии с 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 Красноярского сельского 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 зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

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

7 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.

8 Для обеспечения сохранности элементов тепловых 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.

9 В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации   
от 25.09.2007 № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией на территории Красноярского сельского 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.

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