



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПАВЛОГРАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2025

№ 49-п

р.п. Павлоградка

О внесении изменений в постановление Администрации Павлоградского
муниципального района Омской области от 06.10.2021 № 503-п

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Омской области от 09.03.2007 № 847-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», Уставом Павлоградского муниципального района Омской области, Администрация Павлоградского муниципального района Омской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

I. Внести изменения в постановление Администрации Павлоградского муниципального района Омской области от 06.10.2021 № 503-п «Об утверждении правил землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области» (далее – Постановление):

1. Приложение к Постановлению изложить в другой редакции (приложение).

II. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Павлоградского муниципального района Омской области.

III. Настоящее постановление опубликовать в газете «Павлоградский Вестник».

IV. Обеспечить размещение утвержденных правил землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

V. Направить в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

VI. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального комплекса Администрации Павлоградского муниципального района Омской области Пихтерева Г.Н.

Глава муниципального района



А.В. Сухоносков

Правила землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области

Правила землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, Правила землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Павлоградского муниципального района Омской области (далее – Павлоградский муниципальный район), 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 Павлоградского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
10. Устав Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
11. Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Богодуховского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Омской области, Павлоградского муниципального района, Генерального плана Богодуховского 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 Богодуховского 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 Богодуховского сельского поселения

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

2 Настоящие Правила предназначены для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Богодуховского 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 Богодуховского 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 Карту 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 Богодуховского сельского поселения органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Богодуховского сельского поселения;
- о подготовке документации по планировке территории Богодуховского 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 Богодуховского сельского поселения.

Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования Богодуховского сельского поселения Павлоградского 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 комплексное развитие территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Часть III. Градостроительные регламенты

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

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

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

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

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

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

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Богодуховского сельского поселения органами местного самоуправления

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

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

- 1) Глава Павлоградского муниципального района;
- 2) Администрация Павлоградского муниципального района.

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

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Администрации Павлоградского муниципального района Омской области от 21.01.2019 г. №20-п «О подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павлоградского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Павлоградского муниципального района, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Богодуховского сельского поселения.

Статья 4 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Богодуховского 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 Павлоградского муниципального района Омской области, положениями об учреждениях, органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами Администрации Павлоградского муниципального района.

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

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, 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 Богодуховского 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.

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

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 Богодуховского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

5. 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, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

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

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

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

5. Глава Павлоградского муниципального района в течении семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.1. 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, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

Статья 10.1 Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с Администрацией Павлоградского муниципального района при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

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

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
- 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
- 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
- 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
- 5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

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

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

Глава 4 Планировка территории

Статья 11 Назначение, виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Богодуховского 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.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

3. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

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

Состав и содержание документации по планировке территории Богодуховского 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 Павлоградского муниципального района, Администрацией Богодуховского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Богодуховского 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 Главой Павлоградского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

Статья 12.1 Комплексное развитие территории

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

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

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

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

Глава 5 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 13 Общие положения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1

Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Павлоградского муниципального района Омской области.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Павлоградского муниципального района Омской области и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

Статья 14 Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 18 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменения в правила землепользования и застройки

Статья 15 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Павлоградского 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 указанных зон, территорий;

- несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

- 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.

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

Статья 16 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

1. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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

2) исполнительными органами субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) Администрацией Богодуховского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

1.1. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не

требуются.

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

1.3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 17 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 Павлоградского муниципального района.

3. Глава Павлоградского 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.

3.1 В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

4. 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, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, 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 в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32

Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Статья 18 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 13-14 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 Павлоградского 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 Павлоградского муниципального района при принятии решения об утверждении Правил, либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 7 Заключительные и переходные положения

Статья 19 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 Павлоградского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3. Правила благоустройства территории Богодуховского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области от 18.09.2017 № 104, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Богодуховского сельского поселения.

4. Нормативы градостроительного проектирования Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области утверждены

постановлением Павлоградского муниципального района Омской области от 13.12.2022 № 679-п.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 20 Карта градостроительного зонирования территории Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области

1. Карта градостроительного зонирования территории Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области (рис. 1).

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

Ж – зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОД – зона смешанной и общественно-деловой застройки

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры

СХ1 – зона сельскохозяйственного использования

СХ2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Р – рекреационная зона

Зона озелененных территорий специального назначения

Сп1 – зона для размещения объектов захоронений

Сп2 – иная зона специального назначения

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

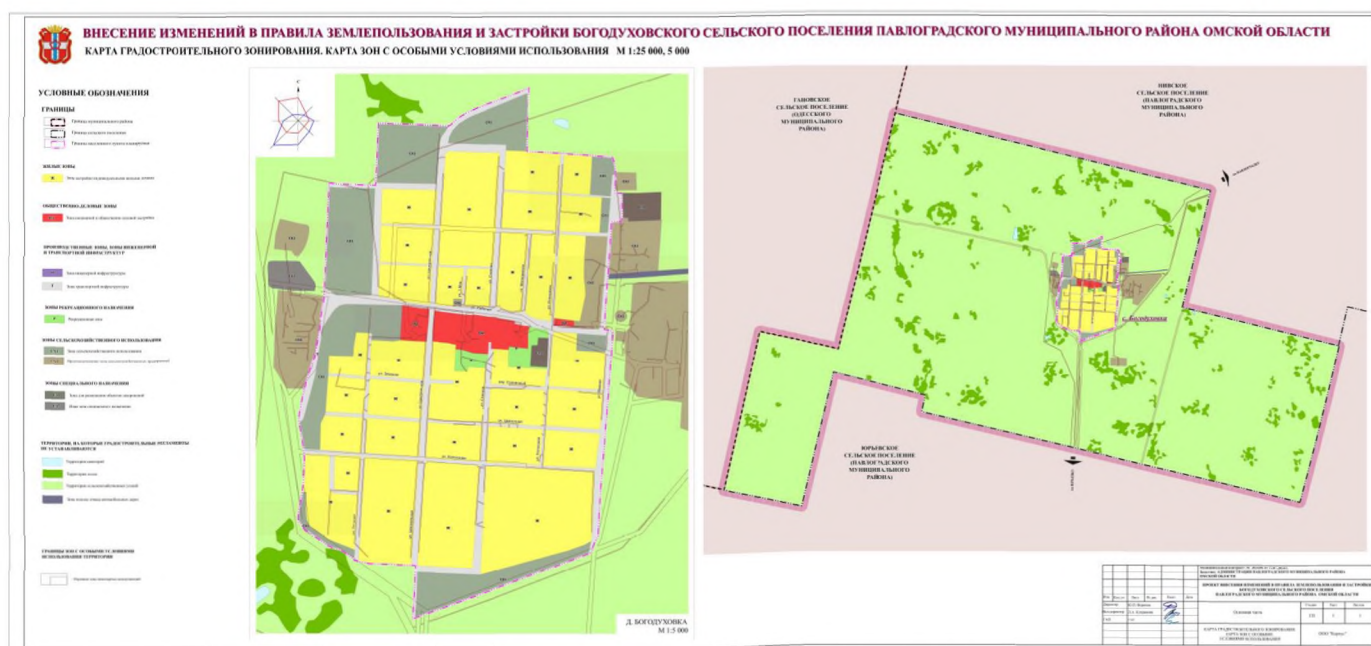


Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения

Статья 21 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 Богодуховского сельского поселения Павлоградского муниципального района Омской области Богодуховское сельское поселение наделено статусом сельского поселения, в состав которого входит село Богодуховка.

2. С учетом сложившейся планировки территории Богодуховского 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.

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

Статья 22 Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж) – 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
		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
Основные	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,04 до 0,30	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,02 до 0,30	3	3	40	
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,03 до 0,30	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;	20	

				- от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м		
	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,03 до 0,30	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	
ОСНОВНЫЕ	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
	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

основные	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	от 0,02 до 0,5	Не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	Связь (6.8)	от 0,01	Высота до 40 м	3 м.	60	
1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,003	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	деловое управление (4.1)	от 0,04	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	магазины (4.4)	от 0,02	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 23 Общественно-деловые зоны

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

		участков, в том числе их площадь, га		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	социальное обслуживание (3.2)	от 0,02	3	3	60	
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	Общежития (3.2.4) Служебные гаражи (4.9)					
основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	от 0,02	3	3	50	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	от 0,10	3	3	30	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в

						предусмотренном действующим законодательством порядке
	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	от 0,04	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
	осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	от 0,05	Высота - до 30 м	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	государственное управление (3.8.1)	от 0,04	3	3	50	
	деловое управление (4.1)	от 0,04	3	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,04	3	3	50	
	банковская и страховая деятельность (4.5)	от 0,02	3	3	60	
	общественное питание (4.6)	от 0,04	3	3	50	
	служебные гаражи (4.9)	от 0,005	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
основные	Спорт (5.1)	от 0,05	Данный параметр не подлежит установлению	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
	оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	от 0,05 до 1,50	Данный параметр не подлежит установлению	3	50	
	обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	от 0,07	3	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
условно разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	от 0,04 до 0,30	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
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,03 до 0,30	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	
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 24 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	энергетика (6.7)	от 0,01	3	3	50	
	связь (6.8)	от 0,01	Высота – до 40 м	3	50	
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 25 Зона транспортной инфраструктуры

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

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

				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,05	1	3	60	
	автомобильный транспорт (7.2)	от 0,03	2	3	60	
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
условно разрешенные	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,03	2	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

Статья 26 Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования (СХ1) – к зоне сельскохозяйственных угодий относятся сельскохозяйственные угодья: пашни (пары) для производства зерновых культур, кормовых культур, луга, пастбища для выпаса скота и сенокосения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

				строительство зданий, строений, сооружений, м		
1	2	3	4	5	6	7
основные	сенокосение (1.19)	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
	выпас (1.20)	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	-
	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	Связь (6.8)	от 0,01	Высота до 40 м	3 м.	60	
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

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

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2) – предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

				строительство зданий, строений, сооружений, м		
1	2	3	4	5	6	7
основные	растениеводство (1.1)	от 0,04	Высота – до 5 м	3	65	Запрет на возведение объектов капитального строительства
	животноводство (1.7)	от 0,02	Высота – до 10 м	3	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04	Высота – до 10 м	3	65	
	обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	от 0,04	Высота – до 10 м	3	65	
	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	
	склады (6.9)	от 0,01	1	3	60	
	Складские площадки (6.9.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	-
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

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 27 Зона рекреационного назначения

Рекреационная зона (Р) – предназначена и используемая для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	парки культуры и отдыха (3.6.2)	от 0,04	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
	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)	от 0,05 до 2,00	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
	предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории общего пользования) (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 28 Зоны специального назначения

Зона для размещения объектов захоронений (Сп1) – предназначена для размещения кладбищ, крематориев и объектов их обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	ритуальная деятельность (12.1)	до 10	Высота – до 10 м	3	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»)
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	2	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	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».

Иная зона специального назначения (Сп2) – предназначена для ликвидации несанкционированного размещения отходов производства и потребления.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	запас (12.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	Данный параметр не подлежит установлению	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

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 29 Характеристика зон с особыми условиями использования территории Богодуховского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области нормативно-правовой базой действующей на территории Богодуховского 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);
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (Э.С);
- охранный зона линий и сооружений связи (Л.С);
- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения (С.Г);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (П.П);
- придорожная полоса (А.Д).

Статья 30 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории Богодуховского сельского поселения

1. Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Богодуховского 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 14.03.2002 № 10, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача 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 Богодуховского 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. 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 Богодуховского 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.

9. 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».