АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОЛТАВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЛТАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 сентября 2023 года № 67

Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Полтавского городского поселения Полтавского муниципального района Омской области

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Полтавского городского поселения Полтавского муниципального района Омской области, п. 2 ст. 12.3 закона Омской области от 9 марта 2007 года №  874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области»,

**постановляю**:

1.Утвердить правила землепользования и застройки муниципального образования Полтавского городского поселения Полтавского муниципального района Омской области.

2. Настоящее постановление опубликовать (обнародовать).

Глава Полтавского

городского поселения М.И. Руденко

Приложение к постановлению № 67 от 29.09.2023 года

«Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального

образования Полтавского городского поселения Полтавского

муниципального района Омской области»

**СОДЕРЖАНИЕ**

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4

Глава 1 Общие положения 4

Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области 4

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Полтавского городского поселения 5

Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 5

Статья 4 Градостроительное зонирование территории Полтавского городского поселения, виды и состав территориальных зон 7

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 8

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Полтавского городского поселения органами местного самоуправления 9

Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 9

Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 10

Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Полтавского городского поселения 10

Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10

Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 11

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

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 12

Статья 12 Общие положения 12

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

Статья 13.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления 14

Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 15

Статья 14 Общие положения 15

Статья 15 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 16

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила 17

Статья 16 Основания для рассмотрения Главой городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 17

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

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 18

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 19

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 20

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 20

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 21

Часть II Карты градостроительного зонирования 21

Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области 21

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

Часть III Градостроительные регламенты 25

Глава 8 Градостроительные регламенты 25

Статья 24 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области 25

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны 28

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 40

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны 49

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры 54

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 56

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 59

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 70

Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 78

Статья 33 Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями 82

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 87

Статья 34 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Полтавского городского поселения 87

Статья 35 Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Полтавского городского поселения 87

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

## Глава 1 Общие положения

### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9 Устав муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

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

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

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

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

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

3) создания условий для планировки территории Полтавского городского поселения;

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

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

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

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

8) развития малого предпринимательства на территории Полтавского городского поселения.

2. Настоящие Правила предназначены для:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

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

**Часть II. Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

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

На карте зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

**Часть III. Градостроительные регламенты**

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

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

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

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

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

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

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

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

- изменения существующих границ земельных участков;

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

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

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

- согласования проектной документации;

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

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

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

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

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

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

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

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

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

### Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

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

2 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области.

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

4.1 До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

4.2 Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

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

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

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

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

2) Совет городского поселения;

3) Глава городского поселения;

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

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Полтавского городского поселения Полтавского муниципального района Омской области (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», распоряжения Главы Полтавского городского поселения от 30.05.2017 № 111 и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Полтавского городского поселения.

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

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

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

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

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

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Полтавского муниципального района Омской области);

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 Полтавского муниципального района Омской области);

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

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 Полтавского муниципального района Омской области).

## 

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

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

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актом органов местного самоуправления Полтавского городского поселения.

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

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

## 

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

### Статья 12. Общие положения

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

6 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

4 Содержание и условия заключения договора о комплексном освоении территории установлены статьей 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Освоение территории в целях строительства стандартного жилья выполняется в соответствии со статьями 46.5-46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6 Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется на основании статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7 Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления осуществляется в соответствии со статьями 46.10-46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 

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

### Статья 14. Общие положения

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

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области, настоящими Правилами и нормативным правовым актом органов местного самоуправления Полтавского городского поселения.

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

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

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

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

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

6.1 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.

6.2 Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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, указанного в части 6.1 настоящей статьи Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6.3 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](consultantplus://offline/ref=6557A4359F1F022A4E5C861E3107F75587D1DC05EDDDCE7046C0170046274C31292DF6A41DD2E55299D80934F6FCD14C5B81A58EAC7AV5PFE) 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 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

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

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

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

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

## Глава 6. Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

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

1.1) 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;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

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

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

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Омской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

2 Комиссия в течение двадцати пяти 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 городского поселения.

3 Глава городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти 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.

4 Глава городского поселения после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1. части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано Главой городского поселения в суд.

5 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.

6 В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе городского поселения требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

7 В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава городского поселения обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

8 Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

### Статья 19. Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

2.1 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 РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

4 Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/31015) Градостроительного Кодекса РФ обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта [правил землепользования и застройки](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/108) и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления..

## Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

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

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

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

1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана муниципального образования Полтавское городское поселение с учетом и в развитие настоящих Правил;

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

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

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Полтавского городского поселения, утвержденные решением Совета Полтавского городского поселения Полтавского муниципального района Омской области от 30.09.2019 № 46, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Полтавского городского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Полтавского городского поселения определен Положением о муниципальном земельном контроле определено решением Совета Полтавского городского поселения от 30.11.2021 года № 78.

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

**Статья 20.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 53 статьи 30 Градостроительного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 30.

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 Омской области.

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 настоящим Кодексом.

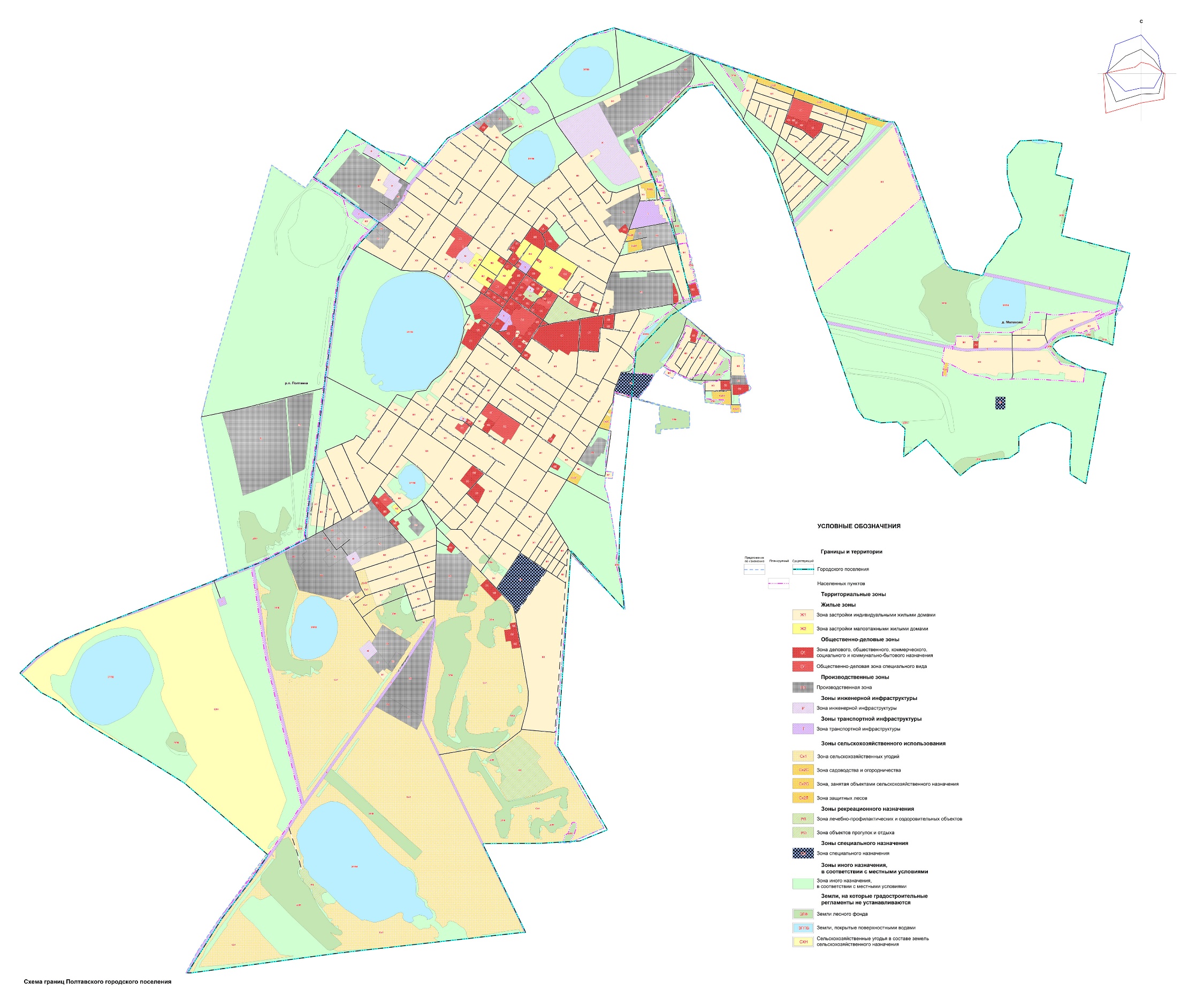
### Статья 21. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

# Часть II. Карты градостроительного зонирования

### Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области

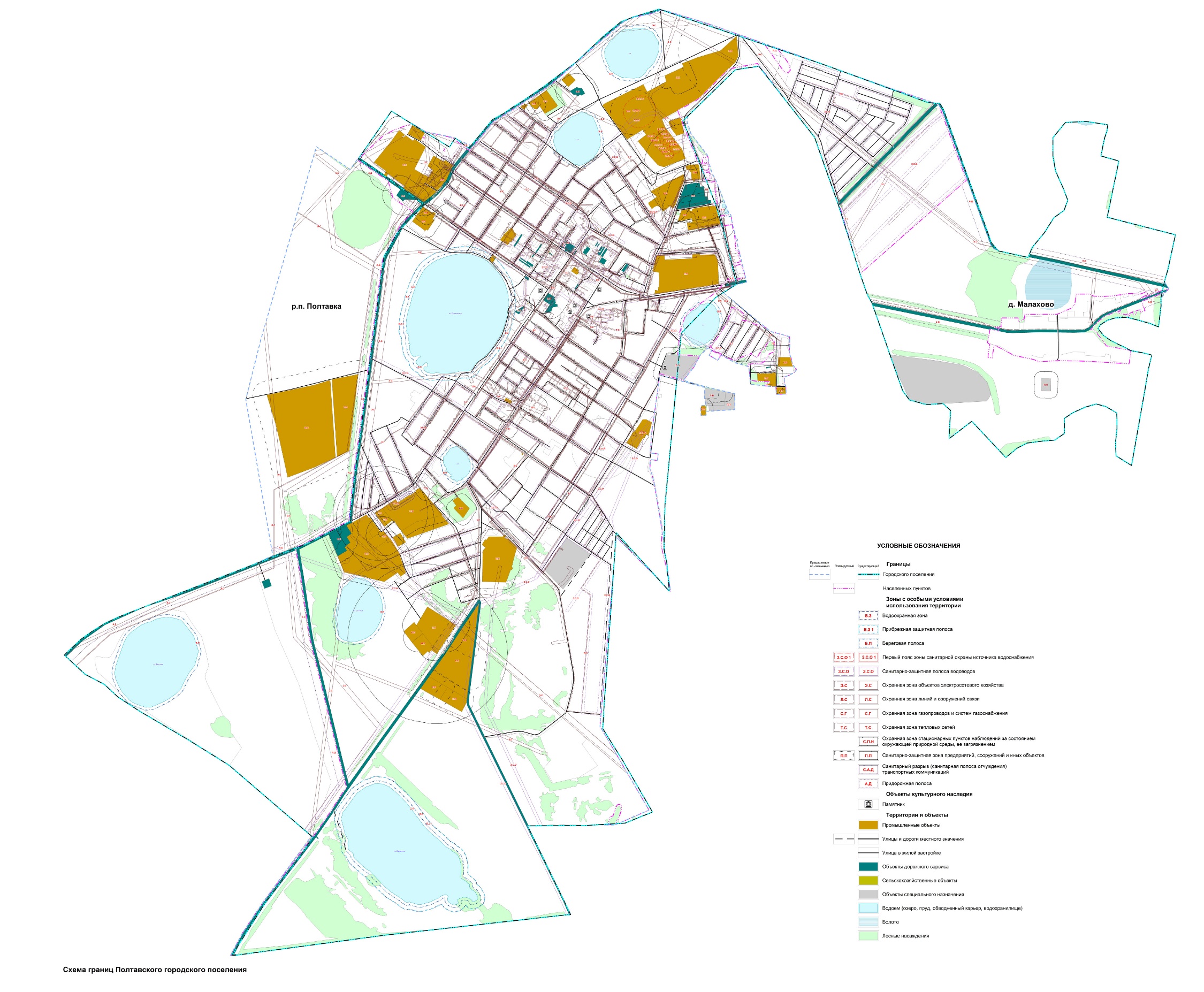
1 Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области (рис. 1).

****

**Рис. 1** **– Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области**

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

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

****

**Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области**

# Часть III. Градостроительные регламенты

## Глава 8. Градостроительные регламенты

### Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Полтавское городское поселение Полтавского муниципального района Омской области

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

- р.п. Полтавка;

- д. Малахово.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 В состав **общественно-деловых** **зон** включены:

**О1** -зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

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

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

**П1** - производственная зона.

6 В состав **зон** **инженерной инфраструктуры** включены:

**И** - зона инженерной инфраструктуры.

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

**Т** - зона транспортной инфраструктуры.

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

**Сх1 -** зона сельскохозяйственных угодий.

**Сх2С -** зона садоводства и огородничества.

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

**Сх2Л** - зона защитных лесов.

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

**РЛ** - зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов.

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

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

**Сп -** зона специального назначения.

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

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.

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

ЗЛФ - земли лесного фонда.

ЗППВ - земли, покрытые поверхностными водами.

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

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

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

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

### Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

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

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж1 | основные | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,20 – для р.п. Полтавка;  от 0,04 до 0,80 – для остальных населенных пунктов | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | от 0,04 до 0,20 – для р.п. Полтавка;  от 0,05 до 0,80 – для остальных населенных пунктов; | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,04 до 0,20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Ж1 | основные | ведение садоводства | 13.2 | от 0,04 до 0,20 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=EEC4535A59246EB78E0346C1D66FE60077EDBFF5DC10B7C33CEBF974A8DA54BC1F4690kFuBF), хозяйственных построек и гаражей |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,02 до 0,80 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,01 до 0,06 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Ж1 | основные | культурное развитие | 3.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| социальное обслуживание | 3.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,003 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| религиозное использование | 3.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| рынки | 4.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| Ж1 | основные | общественное питание | 4.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение  объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,002 до 0,006 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | 1 | 100 |
| условно разрешенные | общественное управление | 3.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 |
| передвижное жилье | 2.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| Ж1 | условно разрешенные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно­технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

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

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | основные | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | от 0,06 до 0,80 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 40 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,02 до 0,06 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 |
| общежития | 3.2.4 | от 0,06 до 0,80 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 40 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,002 до 0,003 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | 1 | 100 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| Ж2 | основные | здравоохранение | 3.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| культурное развитие | 3.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| социальное обслуживание | 3.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| религиозное использование | 3.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| Ж2 | основные | деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| рынки | 4.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ж2 | условно разрешенные | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,15 – для р.п. Полтавка;  от 0,04 до 0,80 – для остальных населенных пунктов | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| передвижное жилье | 2.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| cреднеэтажная жилая застройка | 2.5 | от 0,06 до 0,80 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 5 | 45 |
| общественное управление | 3.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| общественное питание | 4.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 |
| Ж2 | условно разрешенные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | 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 |

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

**О1 Зона делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения**

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

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О1 | основные | деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| государственное управление | 3.8.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| О1 | основные | рынки | 4.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| общественное питание | 4.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| социальное обслуживание | 3.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| О1 | основные | ветеринарное обслуживание | 3.10 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| развлечения | 4.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределитель-ных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| О1 | основные | среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | 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 |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,002 до 0,003 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | 1 | 100 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| здравоохранение | 3.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| обеспечение деятельности в области гидрометеороло-гии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| О1 | условно разрешенные | спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| автомобильные мойки | 4.9.1.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |
| автомобильный транспорт | 7.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

**О4 Общественно-деловая зона специального вида**

1 Общественно-деловая зона специального вида выделена для обеспечения правовых условий размещения научно–исследовательских и проектных институтов, научных и опытно-конструкторских центров; учреждений дошкольного образования; начального, среднего общего и среднего специального образования; учреждений специального образования; общества знаний; учреждения высшей школы; учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов, зданий и сооружений музеев, выставочных залов, домов культуры, художественных галерей, библиотек, кинотеатров и кинозалов, цирков, устройства площадей для празднеств и гуляний на территории городского поселения.

2 Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны специального вида:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| О4 | основные | образование и просвещение | 3.5 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов учебно- образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| культурное развитие | 3.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон |
| О4 | основные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,002 до 0,003 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | 1 | 100 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,15 – для р.п. Полтавка;  от 0,04 до 0,80 – для остальных населенных пунктов | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| О4 | условно разрешенные | бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

### Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П1 Производственная зона**

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

2 Градостроительные регламенты производственной зоны\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | основные | строительная промышленность | 6.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| пищевая промышленность | 6.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| производственная деятельность | 6.0 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| П1 | основные | служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| коммунальное облуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно­технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| энергетика | 6.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 |
| склады | 6.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| связь | 6.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 |
| объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |
| П1 | основные | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| ветеринарное обслуживание | 3.10 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| условно разрешенные | питомники | 1.17 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| скотоводство | 1.8 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| звероводство | 1.9 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| птицеводство | 1.10 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| П1 | условно разрешенные | свиноводство | 1.11 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

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

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

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

**И Зона инженерной инфраструктуры**

1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| И | основные | связь | 6.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| энергетика | 6.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 |
| коммунальное облуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| И | условно разрешенные | склады | 6.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

### 

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

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

**Т Зона транспортной инфраструктуры**

1 К зоне транспортной инфраструктуры относятся территории автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

2 Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Т | основные | автомобильный транспорт | 7.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Т | основные | объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,002 до 0,003 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | 1 | 100 |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |
| коммунальное облуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно­технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| воздушный транспорт | 7.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются в соответствии с п. 10.6  СП 121.13330.2012.  Свод правил. Аэродромы. Актуализированная редакция СНиП 32-03-96 |
| условно разрешенные | магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| Т | условно разрешенные | склады | 6.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

### 

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

**Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий**

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

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх1 | основные | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| овощеводство | 1.3 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| садоводство | 1.5 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| пчеловодство | 1.12 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | от 0,04 до 2,50 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| сенокошение | 1.19 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх1 | условно разрешенные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | производственная деятельность | 6.0 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации |

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

**Сх2С Зона садоводства и огородничества**

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

2 Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2С | основные | садоводство | 1.5 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| овощеводство | 1.3 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| земельные участки общего назначения | 13.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки общего назначения не подлежат приватизации |
| ведение огородничества | 13.1 | от 0,04 до 0,20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства |
| Сх2С | основные | ведение садоводства | 13.2 | от 0,04 до 0,20 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=EEC4535A59246EB78E0346C1D66FE60077EDBFF5DC10B7C33CEBF974A8DA54BC1F4690kFuBF), хозяйственных построек и гаражей |
| питомники | 1.17 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| условно разрешенные | магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| 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 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно­технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |

**Сх2О Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2О | основные | скотоводство | 1.8 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| птицеводство | 1.10 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| питомники | 1.17 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| Сх2О | основные | научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| обеспечение сельскохозяйственного  производства | 1.18 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 |
| ветеринарное обслуживание | 3.10 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| условно разрешенные | магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| деловое управление | 4.1 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| связь | 6.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| Сх2О | условно разрешенные | выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | от 0,04 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределитель-ных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |

**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».

**Сх2Л Зона защитных лесов**

1 Зона защитных лесов предназначена для размещения лесных насаждений, предназначенных для защиты сельскохозяйственных земель и объектов от воздействия вредных явлений (в том числе зеленых насаждений специального назначения, расположенных в санитарно-защитных зонах).

2 Градостроительные регламенты зоны защитных лесов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сх2Л | основные | охрана природных территорий | 9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничение хозяйственной деятельности |
| резервные леса | 10.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Охрана лесов |
| условно разрешенные | - | - | - | - | - | - | - |
| вспомогательные | - | - | - | - | - | - | - |

### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

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

**РЛ Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов**

1 Зона лечебно-профилактических и оздоровительных объектов предназначена для размещения домов отдыха, пансионатов, курортов, кемпингов, туристических баз, детских лагерей, иных подобных объектов, а также объектов, обладающих природными лечебными ресурсами (месторождения минеральных вод, лечебных грязей и т.п.) не отнесенные к особо охраняемым природным территориям

2 Градостроительные регламенты зоны лечебно-профилактических и оздоровительных объектов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РЛ | основные | спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| РЛ | основные | природно-познавательный туризм | 5.2 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 |
| санаторная деятельность | 9.2.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 |
| курортная деятельность | 9.2 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 |
| 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 | социальное обслуживание | 3.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| общественное питание | 4.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| РЛ | условно разрешенные | развлечения | 4.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| здравоохранение | 3.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |

**РО Зона объектов прогулок и отдыха**

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

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РО | основные | отдых (рекреация) | 5.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| историко-культурная деятельность | 9.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| общее пользование водными объектами | 11.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| охрана природных территорий | 9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничение хозяйственной деятельности |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РО | основные | спорт | 5.1 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке,  за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа |
| природно-познавательный туризм | 5.2 | от 0,10 | 3 | 3 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| условно разрешенные | социальное обслуживание | 3.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| бытовое обслуживание | 3.3 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| общественное питание | 4.6 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |
| развлечения | 4.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| РО | условно разрешенные | здравоохранение | 3.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| вспомогательные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно­технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 |

### 

### Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**Сп Зона специального назначения**

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

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения\*:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Сп | основные | ритуальная деятельность | 12.1 | до 40 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 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») |
| Сп | основные | специальная деятельность | 12.2 | от 0,10 | 3 | 2 | 70 | 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» |
| обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| Сп | условно разрешенные | связь | 6.8 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| 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 |
| служебные гаражи | 4.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

**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».

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | основные | запас | 12.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Отсутствие хозяйственной деятельности. Размещение санитарно-защитного озеленения |
| охрана природных территорий | 9.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Ограничение хозяйственной деятельности |
| резервные леса | 10.4 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Охрана лесов |
| водные объекты | 11.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
|  | основные | коммунальное обслуживание | 3.1 | для трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, тепловых пунктов, котельных, иных коммунальных объектов, объектов инженерно-технического назначения, связанных с обслуживанием объектов - от 0,001 | Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| специальное пользование водными объектами | 11.2 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
|  | сенокошение | 1.19 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
|  | выпас сельскохозяйст-венных животных | 1.20 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | - |
| условно разрешенные | ритуальная деятельность | 12.1 | до 40 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 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») |
|  | условно разрешенные | специальная деятельность | 12.2 | от 0,10 | 3 | 2 | 70 | Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998  № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | от 0,04 до 0,15 – для р.п. Полтавка;  от 0,04 до 0,80 – для остальных населенных пунктов | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |
| магазины | 4.4 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| склады | 6.9 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 70 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  | условно разрешенные | автомобильный транспорт | 7.2 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 2 | 80 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил |
| ведение садоводства | 13.2 | от 0,04 до 0,20 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 3 | 30 | Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=EEC4535A59246EB78E0346C1D66FE60077EDBFF5DC10B7C33CEBF974A8DA54BC1F4690kFuBF), хозяйственных построек и гаражей |
| ветеринарное обслуживание | 3.10 | от 0,01 | 3  (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается) | 4 | 80 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |

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

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

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

- В.З водоохранная зона;

- В.З1 прибрежная защитная полоса;

- Б.П береговая полоса;

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

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

- Э.С охранная зона объектов электросетевого хозяйства;

- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;

- С.Г охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;

- Т.С охранная зона тепловых сетей;

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

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

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

- А.Д придорожная полоса.

2 В границах Полтавского городского поселениянаходятся объекты культурного наследия.

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

1 Режим использования территорий в границах зон особыми условиями использования территории Полтавского городского 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 водоохранная зона (В.З) и прибрежная защитная полоса (В.З1), на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон и прибрежных полос других водных объектов в границах Полтавского городского поселения совпадает и составляет 50 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13 На территории Полтавского городского поселениярасположены **объекты культурного наследия.**

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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