

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КЛЮЧЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее Правила) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Ключевского сельского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Ключевского сельского поселения, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ключевского сельского поселения, действующими документами территориального планирования Ключевского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ключевского сельского поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области и Омского муниципального района, Ключевского сельского поселения.

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

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

2) **градостроительное зонирование** – зонирование территории Ключевского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и

(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

10) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

11) **органы местного самоуправления Ключевского сельского поселения** – Совет Ключевского сельского поселения, администрация Ключевского сельского поселения, Глава Ключевского сельского поселения;

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

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

по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

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

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

16) **реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

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

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

20) **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

Статья 2. Правовой статус, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который вводит на территории Ключевского сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Ключевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также ограничениям их использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития Ключевского сельского поселения, реализации планов и программ развития сельского поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории Ключевского сельского поселения;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;

6) обеспечение контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют следующие вопросы и положения в области землепользования и застройки:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) иные вопросы землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- с иными нормативными правовыми актами Ключевского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила состоят из преамбулы, частей I, II, III.

Для достижения целей введения системы регулирования землепользования и застройки настоящие Правила содержат:

- порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- карту градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Ключевского сельского поселения.

Статья 3. Градостроительное зонирование территории сельского поселения

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границах Ключевского сельского поселения относятся к различным категориям земель.

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

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения.

4. Границы территориальных зон на территории Ключевского сельского поселения должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

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) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территории, установлены 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 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Ключевского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Ключевского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- 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.

3. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.

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

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, 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.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи 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.

7. На карте градостроительного зонирования территории Ключевского сельского поселения выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами капитального строительства.

8. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в Ключевском сельском поселении, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам, установленным главой 9 настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположен в зоне охраны объектов культурного наследия);
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (в случаях, когда земельный участок и объект капитального строительства расположены в зонах действия соответствующих ограничений);
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 9 настоящих Правил) включает:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, в том числе проводимого с применением процедуры публичных слушаний;
- вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

10. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства могут включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории Ключевского сельского поселения.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления и органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Администрация Ключевского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте Администрации Ключевского сельского поселения в сети Интернет;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе Администрации Ключевского сельского поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в поселении.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. 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. Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. Администрация Ключевского сельского поселения после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

4. Правила «Благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Ключевского сельского поселения» действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Ключевского сельского поселения.

Правила санитарного содержания и благоустройства территории Ключевского сельского поселения устанавливают единые и обязательные к исполнению нормы и требования к благоустройству и санитарному содержанию территорий населенных пунктов и межселенных территорий Ключевского сельского поселения, включая территории всех форм пользования, в том числе прилегающие к границам зданий и ограждений ведомственной принадлежности и физических лиц, являющихся пользователями или владельцами земель, застройщиками, владельцами и арендаторами зданий, строений и сооружений, расположенных на территории Ключевского сельского поселения.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 7. 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 г. № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом Ключевского сельского поселения и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Ключевского сельского поселения к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) органы местного самоуправления Ключевского сельского поселения в пределах полномочий (далее – органы местного самоуправления сельского поселения);
 - 2) Совет Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Совет сельского поселения);
 - 3) Глава Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Глава сельского поселения);
 - 4) Администрация Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Администрация сельского поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.
2. Глава сельского поселения возглавляет Администрацию сельского поселения.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Наряду, с указанными в части 1 статьи 7 Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Исполнение функций комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ключевского сельского поселения обеспечивает Комиссия по подготовке градостроительной документации Ключевского сельского поселения (далее – Комиссия).

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе сельского поселения и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы сельского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, Уставом Ключевского сельского поселения, иными нормативно-правовыми актами.

2. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение проектов предложений о внесении изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;
- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных главой 5 настоящих Правил;
- после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации сельского поселения;

- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

2. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Совет Ключевского сельского поселения осуществляет следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

- утверждение генеральных планов Ключевского сельского поселения, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки, принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории Ключевского сельского поселения, а также внесение изменений в такие документы;

- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа, Уставом Ключевского сельского поселения.

2. Администрация Ключевского сельского поселения осуществляет следующие полномочия в области регулирования землепользования и застройки:

- принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

- разработку и реализацию муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории Ключевского сельского поселения;

- резервирование земель, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке градостроительной документации;

- принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Совет Ключевского сельского поселения;

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории Ключевского сельского поселения, ее утверждение;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- подготовка, и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;

- подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- подготовка и выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических лиц;
- контроль за соблюдением действующего законодательства, муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, в области землепользования и застройки в пределах компетенции;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации Ключевского сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ключевского сельского поселения.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

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

1. Градостроительный регламент каждой территориальной зоны включает в себя виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Исчерпывающий перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведен в части 9 статьи 4 настоящих Правил.

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

3. Объекты, размещение которых разрешено во всех зонах:

- озеленение общего пользования (парки, скверы, иные подобные объекты);
- дороги, проезды, иные пешеходно-транспортные коммуникации;
- службы охраны здоровья и общественного порядка и безопасности;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обслуживания территориальной зоны (при условии соблюдения технических регламентов).

Статья 11. 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 Ключевского сельского поселения, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 12 настоящих Правил.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства регулируется соответствующим постановлением Администрации Ключевского сельского поселения.

Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 30 календарных дней со дня подачи заявления и необходимых документов.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава сельского поселения в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регулируется соответствующим постановлением Администрации Ключевского сельского поселения.

Срок предоставления муниципальной услуги составляет 3 месяца с момента регистрации заявления, при этом не позднее чем через 30 дней Заявителю направляется уведомление о подготовке проекта постановления Администрации о назначении публичных слушаний или направляется ответ об отказе в приеме документов.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

5. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с

указанием причин принятого решения и направляет их Главе сельского поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

6. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава сельского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 14. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Ключевского сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

3. Состав и содержание документации по планировке территории Ключевского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории;
- градостроительных планов земельных участков (в составе проектов межевания или в виде отдельных документов).

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

Статья 15. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории

Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Ключевского сельского поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил – документация по планировке территории) принимается Администрацией сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1. Порядок подготовки документации по планировке территории по инициативе органов исполнительной власти

1.1. Администрация Ключевского сельского поселения в лице органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (далее орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности), обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана Ключевского сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), Правил землепользования и застройки Ключевского сельского поселения.

Орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, осуществляет прием, регистрацию и учет обращений органов исполнительной власти по опросам необходимости принятия решений о подготовке документации по планировке территории.

1.2. По результатам рассмотренных предложений орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, готовит заключение о возможности принятия решения о подготовке документации по планировке территории либо о невозможности принятия такого решения с обоснованием принятого решения. Отказ в подготовке проекта планировки и/или проекта межевания территории оформляется в письменной форме.

1.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Советом Ключевского сельского поселения путем издания муниципального правового акта в форме Решения Совета, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

Решение Совета сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

1.4. Со дня официального опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить свои предложения в Администрацию сельского поселения. Обоснованные предложения физических или юридических лиц учитываются при разработке задания на подготовку документации по планировке территории.

Администрация Ключевского сельского поселения при наличии бюджетного финансирования обеспечивает подготовку технического задания и другой документации, необходимой для размещения муниципального заказа на разработку градостроительной документации.

Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории Ключевского сельского поселения осуществляется на конкурсной основе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

1.5. Заказчиком на подготовку документации по планировке территории под объектами местного значения поселения выступает Администрация сельского поселения. Разработка документации по планировке территории производится за счет средств заказчика.

1.6. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требования к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

1.7. С победителем конкурса Администрация сельского поселения заключает договор на подготовку документации по планировке территории. Администрация сельского поселения оказывает содействие исполнителю документации по планировке территории в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

1.8. Срок подготовки документации по планировке территории устанавливается заданием в зависимости от размеров и сложности территории.

Разработчик предоставляет документацию по планировке территории в сроки, установленные муниципальным контрактом.

1.9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Совета Ключевского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьей 18 настоящих Правил с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса российской Федерации.

1.10. Глава Администрации сельского поселения по результатам проведения публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности на доработку с учетом указанных документов (протокола и заключения).

1.11. Глава Администрации сельского поселения обеспечивает опубликование утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте Ключевского сельского поселения в сети Интернет.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории на основании предложений физических и юридических лиц

2.1. С инициативой или предложением о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица обращаются в случае:

- если с таким лицом заключен договор аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (статья 39.6 Земельного Кодекса Российской Федерации);
- если такое лицо является правообладателем земельного участка (земельных участков) в границах данной территории;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.2. Предложения физических или юридических лиц по подготовке документации по планировке территории в форме заявления направляются в Администрацию сельского поселения. Комиссия по подготовке градостроительной документации (далее – Комиссия) рассматривает предложения по подготовке документации по планировке территории.

2.3. По результатам рассмотренных предложений Комиссия готовит заключение о возможности принятия решения о подготовке документации по планировке территории либо о невозможности принятия такого решения с обоснованием принятого решения.

2.4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Советом Ключевского сельского поселения путем издания муниципального правового акта в форме Решения Совета, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание, действия по обеспечению подготовки документации.

Решение Совета сельского поселения о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

2.5. Со дня официального опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить свои предложения.

Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию сельского поселения, с указанием границ соответствующей территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы, технико-экономические обоснования.

2.6. Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с заданием, подготовленным и утвержденным Администрацией Ключевского сельского поселения.

2.7. Заказчиком на подготовку документации по планировке территории выступает физическое или юридическое лицо в случаях, если по их инициативе принято решение о подготовке документации по планировке территории. Разработка документации по планировке территории производится за счет средств заказчика.

2.8. Исполнителем документации по планировке территории может быть любое физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям, предъявляемым законодательством к лицам, разрабатывающим градостроительную документацию, а также требованиям к участникам конкурса на право подготовки документации по планировке территории.

2.9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Ключевского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Ключевского сельского поселения, в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.10. Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства.

2.11. Комиссия готовит заключение о направлении такой документации Главе Администрации Ключевского сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Совета Ключевского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется статьей 18 настоящих Правил с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса российской Федерации.

2.13. Глава Администрации с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или о направлении ее в Комиссию на доработку с учетом заключения по результатам публичных слушаний.

2.14. Администрация Ключевского сельского поселения обеспечивает опубликование утвержденной документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования информации, в течение трех дней со дня издания постановления и размещается на официальном сайте Ключевского сельского поселения в сети Интернет.

Статья 16. Назначение и порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

2. Назначение и состав градостроительных планов земельных участков определяется статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения».

В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются Администрацией сельского поселения на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка регулируется соответствующим регламентом Администрации Ключевского сельского поселения.

Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 30 календарных дней со дня подачи заявления и необходимых документов.

Предоставление градостроительного плана включает следующие административные процедуры:

- 1) прием заявления и прилагаемых к нему документов;
- 2) регистрация заявления;
- 3) проверка представленных документов;

4) запрос дополнительных документов и информации для предоставления муниципальной услуги в рамках межведомственного взаимодействия (при необходимости);

5) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка либо мотивированного отказа в выдаче градостроительного плана земельного участка.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- разработки проекта границ застроенного или подлежащего застройке земельного участка;
- принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель;
- принятия решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

2. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) проекты планировки территорий и проекты межевания территорий.

3. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Уставом Ключевского сельского поселения, статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Уставом Ключевского сельского поселения, статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Уставом Ключевского сельского поселения, статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам планировки и межевания территории определены Уставом Ключевского сельского поселения, статьей 18 настоящих Правил с учетом особенностей, установленных статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия на основании решения Главы сельского поселения в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Омской области, Уставом Ключевского сельского поселения и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ключевского сельского поселения.

2. Решение о проведении публичных слушаний Глава сельского поселения принимает в форме постановления.

3. В постановлении Главы сельского поселения о проведении публичных слушаний указываются:

- предмет публичных слушаний (вопросы, выносимые на публичные слушания);
- сроки проведения публичных слушаний;
- дата (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
- место (места) размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
- орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний;
- иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Постановление Главы сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

4. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от их участников.

5. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение об их результатах.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Ключевского сельского поселения, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

7. Продолжительность публичных слушаний:

- при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Ключевского сельского поселения – от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки – от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

В случае подготовки настоящих Правил применительно к части территории поселения, публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Глава 6. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 19. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 20 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
- 2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 5) капитального ремонта объектов капитального строительства (если при его проведении не затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов).

Законами и иными нормативными правовыми актами Омской области о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 9 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

Статья 20. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) реконструкцию объектов капитального строительства;
- 3) капитальный ремонт объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики недвижимости и безопасности таких объектов.

Порядок выдачи разрешения на строительство определен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также регламентом Администрации Ключевского сельского поселения.

Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт регулируется соответствующим регламентом Администрации Ключевского сельского поселения.

Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 10 рабочих дней со дня подачи заявления и необходимых документов.

2. Администрация Ключевского сельского поселения выдает разрешение на строительство за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Омской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения, регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

4. Форма разрешения на строительство установлена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 г. № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

5. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в Комиссию.

6. Администрация Ключевского сельского поселения имеет право изменить условия, выданного ранее разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.

Статья 21. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также регламентом Администрации Ключевского сельского поселения.

Порядок предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешений на ввод объекта в эксплуатацию регулируется соответствующим постановлением Администрации Ключевского сельского поселения.

Срок предоставления муниципальной услуги не должен превышать 10 рабочих дней со дня подачи заявления и необходимых документов.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.02.2015 г. N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Глава 7. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 22. Основания для рассмотрения Главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Ключевского сельского поселения, Схеме территориального планирования Омского муниципального района, Схеме территориального планирования Омской области, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил

Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления Омского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления Ключевского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;
- 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 24. 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.

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

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

Статья 25. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на публичные слушания. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен главой 5 настоящих Правил.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом заключения о результатах публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний учитывается Главой сельского поселения при принятии решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет сельского поселения либо об отклонении его и направлении на доработку.

Глава 8. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 26. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Ключевского сельского поселения регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области и муниципальными правовыми актами Ключевского сельского поселения.

Статья 27. 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, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области представлена в графическом приложении к Правилам землепользования и застройки Ключевского сельского поселения.

2. Карта градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области разработана на основании Схемы территориального планирования Омской области, Схемы территориального планирования Омского муниципального района, Генерального плана Ключевского сельского поселения, анализа существующей застройки.

Статья 29. Содержание Карты градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

1. В соответствии с требованиями главы 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации на Карте градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области отражены:

- границы территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (статья 30 Правил, таблица 1);
- границы территориальных зон, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (статья 30 Правил, таблица 2);
- границы зон с особыми условиями использования территории:
 - санитарно-защитные зоны предприятий, установленные надлежащим порядком в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов, размеры которых определены на основании статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации;
 - зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.
- границы территорий объектов культурного наследия.

2. Порядок установления территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории определяется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации

3. Градостроительные регламенты, не устанавливаются на земли, определенные частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации до момента перевода их в земли, на которые градостроительные регламенты устанавливаются.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 30. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

1. На Карте градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения Омского муниципального района Омской области выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
В границах земель сельскохозяйственного назначения			
1.	СХ1	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения	Градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране (ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации). Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
			участками из земель сельскохозяйственного назначения, правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков из состава таких земель регулируются Федеральным законом от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
В границах земель особо охраняемых природных территорий			
2.	КН	Объекты культурного наследия	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>К объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и</p>

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
			<p>являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.</p> <p>Отношения в области организации, охраны и использования объектов культурного наследия регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>
В границах земель лесного фонда			
3.	ЛФ	Земли лесного фонда	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Лесное законодательство регулирует лесные отношения (ст. 3 Лесного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Имущественные отношения, связанные с оборотом лесных участков и лесных насаждений, регулируются гражданским законодательством, а также Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.</p>
В границах земель водного фонда			

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
1	2	3	4
4.	ВФ	Земли, покрытые поверхностными водами	Градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Отношения по использованию и охране водных объектов (водные отношения) регулируются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Таблица 2. Территориальные зоны, для которых определены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
Жилые зоны (Ж)			
1.	Ж1	Зона индивидуальной и малоэтажной застройки	-
2.	Ж2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	-
3.	Ж3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами	-
Общественно-деловые зоны (ОД)			

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
4.	О-Д1	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения	-
5.	О-Д2	Общественно-деловая зона объектов культуры, искусства, спорта	-
6.	О-Д3	Общественно-деловая зона образовательных учреждений	-
7.	ОД-4	Общественно-деловая зона объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания	-
8.	ОД-5	Общественно-деловая зона административно-деловых объектов	-
Производственные зоны (П)			
9.	П1	Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности	Зоны производственного использования выделены в границах населенных пунктов и земель промышленности и иного специального назначения для размещения производственных (по санитарной классификации промышленных объектов
10.	П2	Зона производственно-коммунальных	

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
		объектов IV класса опасности	и производств, пункты 7.1.1-7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих их объектов соответствующего класса вредности.
11.	ПЗ	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)			
12.	ИТ-1	Зона транспорта (в границе населенного пункта)	-
13.	ИТ-2	Зона внешнего транспорта (вне черты населенного пункта)	Зона выделяется для обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации.
14.	И.И	Зона инженерной инфраструктуры	-
Зоны специального назначения (СН)			
15.	СН	Зона специального назначения, связанная с	-

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование зоны	Примечание
		захоронениями	

2. Территориальные зоны, приведенные в части 2 настоящей статьи, выделены с учетом сложившейся планировки территории Ключевского сельского поселения, существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития.

Статья 31. Градостроительные регламенты территориальных зон, выделенных на территории населенных пунктов Ключевского сельского поселения

Виды разрешенного использования земельных участков установлены согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Ж1Зона индивидуальной и малоэтажной застройки

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2				3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
5.	Коммунальное обслуживание	3.1				5.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						6.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	7.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	8.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Историко-культурная деятельность	9.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	9.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				10.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Ведение огородничества	13.1				11.	Развлечения	4.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						12.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						13.	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	
						14.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						15.	Площадки для сбора мусора	-			

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	6
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	7
7.	Размеры земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства	м ²	400- 2000
8.	Размеры земельного участка для блокированной жилой застройки	м ²	400-800 (на один блок)
9.	Размеры земельного участка для ведения огородничества	м ²	300- 1500
10.	Размеры земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м ²	400- 1500
11.	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	м	30
12.	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
13.	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства принимать не более Коэффициент застройки Коэффициент плотности застройки	%	30 0,2 0,4
14.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2
15.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	150

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

Ж2 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание застройки жилой	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1				2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1				3.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Хозяйственные постройки (баня, сарай)	-				7.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						8.	Гостиничное	4.7	1.	Коммунальное	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
							обслуживание			обслуживание	
						9.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						10.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						11.	Площадки для сбора мусора	-			

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками	м	2
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальный размер земельного участка	м ²	400
7.	Количество надземных этажей	этаж	1-5
8.	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) не более	%	40

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
	Коэффициент застройки Коэффициент плотности застройки		0,4 0,8
9.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2
10.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	150

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

ЖЗ Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Многоэтажная многоквартирная застройка	2.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1				3.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
4.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	4.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				6.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
						7.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальный размер земельного участка	м ²	400
5.	Количество надземных этажей	этаж	5-10
6.	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) не более Коэффициент застройки Коэффициент плотности застройки	%	40 0,4 0,8
7.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
8.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	150

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

О-Д1 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Здравоохранение	3.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Обслуживание автотранспорта	4.9			
			2.	Общественное питание	4.6						

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки	м	6
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	7
5.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
6.	Размеры земельного участка для индивидуального жилищного строительства	м ²	400- 1500
7.	Минимальный размер земельного участка в сфере здравоохранения	м ²	1000
8.	Максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	м	30
9.	Этажность (включая мансардный этаж)	этаж	1-3
10.	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства принимать не более Коэффициент застройки Коэффициент плотности застройки	%	30 0,2 0,4
11.	Максимальный процент застройки земельного участка для объектов здравоохранения	%	50
12.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-Д2 Общественно-деловая зона объектов культуры, искусства, спорта

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки	м	5
2.	Минимальное расстояние от объекта до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальный размер земельного участка	м ²	1000
5.	Этажность	этаж	1-3
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	50

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:
Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,
Приложение Ж;

СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

О-Д3 Общественно-деловая зона образовательных учреждений

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Образование и просвещение	3.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			3.	Общественное питание	4.6						
			4.	Спорт	5.1						
						2.	Коммунальное обслуживание	3.1			
						3.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки	м	5
2.	Минимальное расстояние от объекта до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения	м	3

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
	противопожарных разрывов)		
4.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
5.	Максимальная высота сквозного ограждения между смежными прилегающими к жилым домам земельными участками	м	2
6.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
7.	Минимальный размер земельного участка	м ²	400
8.	Количество надземных этажей	этаж	1-5
9.	Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) не более Коэффициент застройки Коэффициент плотности застройки	%	40 0,4 0,8
10.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2
11.	Площадь озеленения территории не менее	%	40

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж;
СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-Д4 Общественно-деловая зона объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания

Основной вид разрешенного использования				Условно разрешенный вид использования			
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования

			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Коммунальное обслуживание	3.1			
3.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Спорт	5.1						
5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
			2.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
8.	Рынки	4.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
11.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Гостиничное обслуживание	4.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
13.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
15.	Нестационарные объекты торговли*	-									

* - в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Ключевского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
7.	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки	м	5
8.	Минимальное расстояние от объекта до красной линии проездов	м	3
9.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
10.	Минимальный размер земельного участка	м ²	100
11.	Этажность	этаж	1-3
12.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж;

СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-Д5 Общественно-деловая зона административно-деловых объектов

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
			2.	Общественное питание	4.6						
			3.	Обслуживание автотранспорта	4.9						
			4.	Историко-культурная деятельность	9.3						
2.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
3.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
4.	Банковская и страховая деятельность	4.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Историко-культурная деятельность	9.3									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный отступ от красной линии до линии застройки	м	5
2.	Минимальное расстояние от объекта до красной линии проездов	м	3

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
3.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальный размер земельного участка	м ²	1000
5.	Этажность	этаж	1-3
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	80

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:
Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж;
СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

П1 Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Скотоводство	1.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Животноводство	1.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Коммунальное обслуживание	3.1				3.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Пищевая промышленность	6.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
6.	Строительная промышленность	6.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Энергетика	6.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
8.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
11.	Заготовка древесины	10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
12.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами: Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Приложение Е;

СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П2 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Нефтехимическая промышленность	6.5	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	2.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	3.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Легкая промышленность	6.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Пищевая промышленность	6.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Строительная промышленность	6.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Энергетика	6.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
8.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
9.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
10.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
11.	Заготовка древесины	10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами: Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Приложение Е;

СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

ПЗ Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
12.	Коммунальное обслуживание	3.1				4.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
13.	Овощеводство	1.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	5.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
14.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	6.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
15.	Легкая промышленность	6.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
16.	Пищевая промышленность	6.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
17.	Строительная промышленность	6.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
18.	Энергетика	6.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
19.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
20.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
21.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
22.	Заготовка древесины	10.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
23.	Земельные участки (территории) общего	12.0									

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
	пользования								

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами: Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Приложение Е;

СНиП -89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

ИТ-1 Зона транспорта (в границе населенного пункта)

Основной вид разрешенного использования				Условно разрешенный вид использования			
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования

			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
2.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1	1.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
4.	Склады	6.9	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
5.	Автомобильный транспорт	7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
6.	Железнодорожный транспорт	7.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1						
7.	Магазины	4.4									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;

– другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ИТ-2 Зона внешнего транспорта (вне черты населенного пункта)

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1									
2.	Деловое управление	4.1									
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9									
4.	Склады	6.9									
5.	Железнодорожный транспорт	7.1									
6.	Автомобильный транспорт	7.2									
7.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

И.И Зона инженерной инфраструктуры

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Магазины	4.4			
2.	Объекты гаражного назначения	2.7.1									
3.	Обслуживание автотранспорта	4.9									
4.	Склады	6.9									
5.	Железнодорожный транспорт	7.1									
6.	Автомобильный транспорт	7.2									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
2.	Этажность	этаж	1-3

Предельные размеры земельного участка, процент застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
- СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» и ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования, не используемая под застройку

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2									
2.	Овощеводство	1.3									
3.	Садоводство	1.5									
4.	Животноводство	1.7									
5.	Скотоводство	1.8									

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования						
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
6.	Звероводство	1.9									
7.	Птицеводство	1.10									
8.	Свиноводство	1.11									
9.	Пчеловодство	1.12									
10.	Рыбоводство	1.13									
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15									
12.	Питомники	1.17									
13.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18									
14.	Коммунальное обслуживание	3.1									
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0									
16.	Ведение огородничества	13.1									
17.	Для сенокосения	-									
18.	Пастбища	-									

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальный размер земельного участка	м ²	1000
2.	Минимальное расстояние от объекта до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
3.	Этажность	этаж	1-3
4.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011;
 - другие действующие нормативно-правовые документы.

СХ-2 Зона садовых и дачных товариществ

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
1.	Коммунальное обслуживание	3.1			1.	Общественное питание	4.6		
2.	Магазины	4.4							
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0							
4.	Ведение огородничества	13.1							
5.	Ведение садоводства	13.2							

Основной вид разрешенного использования					Условно разрешенный вид использования				
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования	
			№ п/п	Наименование				Код	№ п/п
6.	Ведение дачного хозяйства	13.3							

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	6
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов)	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до границы соседнего участка.	м	1
6.	Размеры земельного участка	м ²	300- 1000
7.	Этажность	этаж	1-3
8.	Максимальная высота ограждения земельного участка на границе с соседними участками	м	2
9.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
10.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	100

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами: СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; Свод

правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011; другие действующие нормативно-правовые документы.

СН Зона специального назначения, связанная с захоронением

Основной вид разрешенного использования						Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования			№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код				№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1				1.	Магазины	4.4			
2.	Ритуальная деятельность	12.1	1.	Обслуживание автотранспорта	4.9						

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Размер
1.	Размеры земельного участка: Кладбища смешанного и традиционного захоронения	м ²	Из расчета 24 000м ² на 1 тыс.чел., но не более 40 000 м ²
2.	Минимальные отступы от границ земельного участка	м	3
3.	Этажность	этаж	1
4.	Максимальный процент застройки (без учета захоронений)	%	2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами: Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Глава 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 32. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель на территории Ключевского сельского поселения

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативно-правовой базой, действующей на территории Ключевского сельского поселения, Схемой территориального планирования Омского муниципального района, Генеральным планом Ключевского сельского поселения, выделены охранные и санитарно-защитные зоны.

2. Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий.

3. В соответствии с особенностями территории Ключевского сельского поселения в его пределах были установлены следующие виды охранных зон:

- водоохранная зона, в пределах данной зоны установлена прибрежная защитная полоса, на территории которой вводятся дополнительные ограничения;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов.

4. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

5. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию на территории Ключевского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно-защитных зон:

- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов (объектов специального назначения);
- санитарно-защитные зоны и придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры (железнодорожной, автомобильных дорог);
- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;
- санитарно-защитные зоны объектов сельскохозяйственного производства.

Статья 33. Охранные зоны на территории Ключевского сельского поселения

1. Охранные зоны линий электропередач

На территории Ключевского сельского поселения в настоящее время проходят линии электропередачи напряжением 220, 110, 35, 10 кВ и ниже. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны для них устанавливаются на расстоянии от крайних проводов:

- для линий напряжением 220 киловольт – 25 м;
- для линий напряжением 110 киловольт – 20 м;
- для линий напряжением 35 киловольт – 15 м;
- для линий напряжением до 20 киловольт – 10 м.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

2. Охранные зоны газораспределительных сетей

Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9 для исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов на территории Ключевского сельского поселения (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих, природный газ, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

Для газораспределительных сетей на территории Ключевского сельского поселения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются следующие ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно – измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3. Охранные зоны нефтепроводов

Для исключения возможности повреждения устанавливаются охранные зоны вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны (Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. № 9).

4. Санитарно-защитная полоса оросительной системы

Согласно п. 8.38 СНиП 2.06.03-85 «Мелиоративные системы и сооружения» при использовании водных объектов мелиоративной системы или источников, находящихся в зоне ее влияния, для хозяйственно-питьевого водоснабжения требования к охране источника и водопроводных сооружений определяются в соответствии со СНиП 2.04.02-84

В соответствии с СП 31.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84), СанПин 2.1.4.1110-02 на магистральные трубопроводы Лузинской, Красногорской и Рассветовской оросительных систем, проходящих по территории Ключевского сельского поселения, установлена санитарно-защитная полоса в размере 20 м.

5. Охранные зоны линий и сооружений связи

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны не менее 2 м.

6. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

- Водоохранная зона р. Иртыш – 200 м (прибрежная защитная полоса – 50 м).

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими

охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос, помимо предусмотренных выше ограничений, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

7. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны от водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.

Ограничения в санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов – санитарно-защитной полосой.

Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается по обе стороны от крайних линий, а именно:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зона санитарной охраны водоводов, расположенных на проектируемой территории представлена – санитарно-защитной полосой и составляет 10 м.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

Статья 34. Санитарно-защитные зоны на территории Ключевского сельского поселения

1. Санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов, промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, объектов сельскохозяйственного производства

В качестве эффективных необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду

обитания и здоровье человека, имеющих в своем составе источники выбросов в атмосферу, предусматривается установление санитарно-защитных зон.

Ограничения градостроительной деятельности, связанные с СЗЗ, носят временный характер и подлежат корректировке в системе градостроительного и санитарно-гигиенического мониторинга по мере изменения ситуации.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 38.

На территории Ключевского сельского поселения установлены следующие размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов:

- предприятия I класса – 1000 м;
- предприятия III класса – 300 м;
- предприятия IV класса – 100 м;
- предприятия V класса – 50 м.

Размеры СЗЗ будут откорректированы при разработке проектов по установлению санитарно-защитных зон с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха, уровней физических воздействий, а также натуральных измерений.

Для электрических подстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натуральных исследований и измерений.

Режим территории санитарно-защитных зон определяется Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Режим территории санитарно-защитной зоны:

1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

2) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские

лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

- в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

2. Придорожные полосы от линейных объектов транспортной инфраструктуры

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Постановлением Правительства Омской области от 14.10.2009 г. № 193-п «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Омской области» и ст. 26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 г. №257-ФЗ установлены придорожные полосы для автомобильных дорог в размере:

- 75 м – для автомобильных дорог I, II категории;
- 50 м – для автомобильных дорог III, IV категории.

В соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

3. Санитарно-защитные зоны от линейных объектов транспортной инфраструктуры

В соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП П-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

Статья 35. Охранные зоны объектов культурного наследия

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

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

Охранная зона – это территория, непосредственно прилегающая к памятнику и ближайшей к нему среды, целесообразного его использования и благоприятного его восприятия. В охранной зоне по согласованию с органами охраны могут выполняться работы, связанные с восстановлением утраченных элементов, работы по благоустройству и наружному освещению, не нарушающие условий обзора памятника.

Согласно ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты, представляющие историко-культурную ценность, в отношении которых не вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр объектов культурного наследия, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения иных действий, способных причинить им вред.

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

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

На территории Ключевского сельского поселения располагаются:

- 1 региональный памятник археологии;

Перечень объектов культурного наследия представлен ниже в таблице, а также в экспликации на Карте градостроительного зонирования Ключевского сельского поселения.

В настоящее время на данные объекты не были разработаны зоны охраны, поэтому охране подлежат сами объекты культурного наследия. В дальнейшем необходимо разработать проекты охранных зон и установить границы объектов культурного наследия.

В связи с этим органами государственной власти и местного самоуправления, уполномоченными в сфере охраны объектов культурного наследия, собственниками и пользователями памятников истории и культуры должна приниматься система мер, направленная на предотвращение повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.

На территории объектов культурного наследия допускается:

- использование объектов капитального строительства (объектов культурного наследия) в целях, не противоречащих законодательству об объектах культурного наследия;
- работы по сохранению объектов культурного наследия;
- научные и проектные работы, проводимые в целях сохранения объектов культурного наследия;
- археологические полевые работы;
- туристско-экскурсионного мероприятия.

Работы по сохранению объектов культурного наследия должны соответствовать требованиям законодательства об охране культурного наследия.

Археологические полевые работы должны осуществляться на основании выдаваемого в установленном порядке разрешения (открытого листа) на право проведения работ определенного вида на объекте археологического наследия;

На территории объекта археологического наследия проведение любых строительных и сельскохозяйственных работ не допускается.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ключевского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Категория	Местоположение (адрес)	Датировка	Документ	Вид объекта
1.	Обелиск войнам-землякам, погибшим в годы ВОВ, с мемориальной доской, где увековечены имена погибших с. Харино	-	Омская область, Омский район, с. Харино, ул. Победы, № 271 а	-	Свидетельство о государственной регистрации права 55-АА 597032 от 29.05.2012 г.	-
2.	Монумент мемориальная стела «Звезда»	-	-	-	-	-

