



ООО «ТАВАТ»

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

ОМСК 2024

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

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

Заказчик: Администрация Таврического муниципального
района Омской области
Договор: № 583 от 24.07.2024г .
Исполнитель: ООО «Тават»
Шифр: ГП-ПЗЗ-098

Директор _____ А.Л. Сергеев

СОДЕРЖАНИЕ

Часть I	Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	5
Глава 1	Общие положения	5
Статья 1	Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области	5
Статья 2	Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Таврического городского поселения	5
Статья 3	Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	6
Статья 4	Градостроительное зонирование территории Таврического городского поселения, виды и состав территориальных зон	8
Статья 5	Градостроительные регламенты и их применение	8
Глава 2	Регулирование землепользования и застройки Таврического городского поселения органами местного самоуправления	9
Статья 6	Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	9
Статья 7	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил	10
Статья 8	Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Таврического городского поселения	10
Глава 3	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	12
Статья 9	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 10	Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	12
Статья 11	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Глава 4	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления	13
Статья 12	Общие положения	13
Статья 13	Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	14
Статья 13.1	Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления	14
Глава 5	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 14	Общие положения	16
Статья 15	Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	17
Глава 6	Внесение изменений в настоящие Правила	17
Статья 16	Основания для рассмотрения Главой городского поселения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила	17
Статья 17	Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию	18
Статья 18	Порядок подготовки изменений в настоящие Правила	18

Статья 19	Внесение изменений в настоящие Правила	19
Глава 7	Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	19
Статья 20	Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	19
Статья 21	Ответственность за нарушение настоящих Правил	20
Часть II	Карты градостроительного зонирования	21
Статья 22	Карта градостроительного зонирования территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области	21
Статья 23	Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки Таврического городского поселения	23
Часть III	Градостроительные регламенты	25
Глава 8	Градостроительные регламенты	25
Статья 24	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области	25
Статья 25	Градостроительные регламенты. Жилые зоны	27
Статья 26	Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны	34
Статья 27	Градостроительные регламенты. Производственные зоны	42
Статья 28	Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры	45
Статья 29	Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры	46
Статья 30	Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования	48
Статья 31	Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения	54
Статья 32	Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения	58
Статья 33	Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями	61
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	64
Статья 34	Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Таврического городского поселения	64
Статья 35	Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Таврического городского поселения	64

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

Глава 1 Общие положения

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

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

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).
- 8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 9 Устав Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Таврического городского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Таврического городского поселения

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Таврическом городском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Таврического городского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них

градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

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

2 Настоящие Правила предназначены для:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Таврического городского поселения;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Таврического городского поселения, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Таврического городского поселения;
- 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки на территории Таврического городского поселения органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Таврического городского поселения;
- 3) о подготовке документации по планировке территории Таврического городского поселения органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;
- 5) о внесении изменений в настоящие Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Таврического городского поселения.

Часть II Карты градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

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

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

Часть III Градостроительные регламенты

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;
- разделения (межевания) территории Таврического городского поселения на земельные участки;
- изменения существующих границ земельных участков;
- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;
- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- согласования проектной документации;
- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;
- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;
- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

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

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

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

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

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

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные зоны;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

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

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенного пункта в пределах поселения;
- 5) границам поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

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

Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

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

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Таврического городского поселения органами местного самоуправления

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

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на

территории Таврического городского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

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

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

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Администрации Таврического городского поселения от 26.08.2016 № 378-п «О создании постоянно действующей комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Таврического городского поселения.

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

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

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

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

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

- 1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», решением Совета Таврического муниципального района Омской области от 29.03.2007 № 313 «О мерах по совершенствованию регулирования земельных отношений на территории Таврического муниципального района», решением Совета Таврического муниципального района Омской области от 28.01.2010 № 640 «Об утверждении

Порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю или муниципальной собственности на территории Таврического муниципального района Омской области, для строительства», решением Совета Таврического муниципального района Омской области от 22.11.2012 № 346 «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства», решением Таврического районного Совета депутатов муниципального образования «Таврический район» Омской области от 28.02.2003 «О Порядке предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством», постановлением Главы Администрации Таврического городского поселения от 26.08.2016 № 373-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, в безвозмездное пользование»», постановлением Главы Администрации Таврического городского поселения от 26.08.2016 № 374-п «Об утверждении Административного регламента Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена в постоянное (бессрочное) пользование»», постановлением Главы Администрации Таврического городского поселения от 26.08.2016 № 375-п «Об утверждении административного регламента по исполнению муниципальной функции «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»», постановлением Главы Администрации Таврического городского поселения от 02.12.2015 № 385-п «Об утверждении Административного регламента Администрации Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов»», постановлением Главы Администрации Таврического городского поселения от 26.08.2016 № 376-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков находящихся в собственности Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области, на которых расположены здания, строения, сооружения»», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Таврического муниципального района);

- 2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Таврического муниципального района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Таврического муниципального района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Таврического муниципального района).

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

Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;
- 2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;
- 3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

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

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

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

Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12 Общие положения

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

2 Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи Правил.

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального

- строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
 - 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
 - 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
 - 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области и решением Совета Таврического городского поселения от 26.02.2015 № 322 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области, настоящими Правилами и решением Совета Таврического городского поселения от 26.02.2015 № 322 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области».

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

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

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

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

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

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

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

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

Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Таврического муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

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

Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

2 Комиссия в течение 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 городского поселения.

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

Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

- 1) разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана Таврического городского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;
- 2) приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- 3) разработке новых проектов планировки, проектов межевания, проектов застройки, которые могут использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета Таврического городского поселения от 26.10.2017 года № 190, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Таврического городского поселения.

4 Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Таврического городского поселения определен постановлением Правительства Омской области от 11.03.2015 № 55-п «О Порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Омской области».

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

Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

Часть II Карты градостроительного зонирования

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

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



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

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

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



Рис. 2 - Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Таврического городского поселения Таврического муниципального района Омской области

Часть III Градостроительные регламенты

Глава 8 Градостроительные регламенты

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

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

- р.п. Таврическое;
- станция Стрела.

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

- жилые (предназначены для проживания населения);
- общественно-деловые (предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан);
- производственные (предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов);
- инженерной и транспортной инфраструктур (предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи);
- сельскохозяйственного использования (предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения);
- рекреационного назначения (территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом);
- специального назначения (территории, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);
- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями (резервные территории, предназначенные для перспективного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Таврического городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно).

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

- Ж1-** зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- Ж2-** зона застройки малоэтажными жилыми домами.
- Ж3-** зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

- 4 В состав **общественно-деловых зон** включены:
- О1** - зона делового, общественного и коммерческого назначения.
 - О2** - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.
 - О4З** - зона размещения объектов здравоохранения.
 - О4Н** - зона размещения объектов науки, образования и просвещения.
 - О4К** - зона размещения объектов культуры.
 - О4Р** - зона размещения религиозных объектов.
- 5 Виды **производственных зон** установлены в зависимости от предусматриваемых видов использования и ограничений на использование данных территорий:
- П1** - производственная зона.
 - П2** - коммунально-складская зона.
- 6 В состав **зон инженерной инфраструктуры** включены:
- И** - зона инженерной инфраструктуры.
- 7 Виды **зон транспортной инфраструктуры** установлены в зависимости от видов транспорта и объектов их инфраструктуры:
- ТЖ** - зона железнодорожного транспорта.
 - ТА** - зона автомобильного транспорта.
- 8 **Зоны сельскохозяйственного использования** установлены на землях, предоставленных для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения:
- Сх1** - зона сельскохозяйственных угодий.
 - Сх2С** - зона садоводства и огородничества и дачного хозяйства.
 - Сх2О** - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.
- 9 Виды **зон рекреационного назначения** установлены в соответствии с характером и интенсивностью использования данных территорий:
- РО** - зона объектов прогулок и отдыха.
 - РС** - зона объектов физкультуры и спорта.
- 10 **Зоны специального назначения** охватывают территории, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также, использование которых невозможно без установления специальных норм и правил:
- СН1** - зона специального назначения.
 - СН2** - зона специального назначения, связанная с государственными объектами.
- 11 **Зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями** охватывают территории, предназначенные в качестве резервных территорий (в том числе территории общего пользования), для возможного развития населенных пунктов за пределами расчетного срока генерального плана Таврического городского поселения, а также территории, на которых осуществление хозяйственной деятельности маловероятно или невозможно:
- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями.
- 12 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории Таврического городского поселения выделены следующие земли, на которые градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, не устанавливаются:
- ЗЛФ** - земли лесного фонда.
 - ЗППВ** - земли, покрытые поверхностными водами.
 - СХН** - сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.
- 13 Градостроительные регламенты, определенные статьями 25-33 настоящих Правил, устанавливаются при условии перевода категорий земель, указанных в части 12 настоящей статьи Правил, в земли иных категорий.
- 14 Условие, обозначенное в части 13 настоящей статьи Правил, в том числе распространяется на указанные в части 12 настоящей статьи Правил земли, расположенные в границах населенных пунктов.
- 15 В целях исключения пересечений границами территориальных зон с землями, на которые регламенты не устанавливаются (границы категорий которых установлены в ЕГРН), такие земли включены в «зону иного назначения, в соответствии с местными условиями». При этом градостроительные регламенты на такие земли не устанавливаются.

Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Ж1	основные	для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,04 до 0,15	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке	
		малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,20	3	4	40		
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,20	3	3	30		
	условно разрешенные	блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40		
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50		Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		религиозное использование	3.7	от 0,05	3	Предельная высота 30 м	50		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	условно разрешенные	амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	от 0,05	3	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	от 0,05	3	3	60	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,05	3	3	60	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)	2	60	
		ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	3	2	20	Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
		ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж1	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			

Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

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

2 Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ж2	основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	от 0,06 до 0,20	3	4	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,20	3	3	30	
Ж2	условно разрешенные	блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	
		гостиничное обслуживание	4.7	от 0,10	3	3	50	

Ж2	условно разрешенные	банковская и страховая деятельность	4.5	от 0,04	3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)	2	60	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	

ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

2 Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ЖЗ	основные	среднеэтажная жилая застройка	2.5	от 0,01	3	5	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		блокированная жилая застройка	2.3	от 0,04 до 0,60	3	3	40	
	условно разрешенные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3 (при блокированном размещении)	2	60	

					индивидуальных гаражей данный параметр не подлежит установлению)			
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

2 Градостроительные регламенты зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О1	основные	деловое управление	4.1	от 0,04	3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		государственное управление	3.8.1	от 0,04	3	3	60	
О1	основные	общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	
		рынки	4.3	от 0,04	3	2	50	
		ветеринарное обслуживание	3.10	от 0,05	3	3	40	

01	основные	религиозное использование	3.7	от 0,05	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		банковская и страховая деятельность	4.5	от 0,04	3	3	60	
		гостиничное обслуживание	4.7	от 0,10	3	3	50	
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	от 0,04	3	3	50	
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	
	условно разрешенные	историко-культурная деятельность	9.3	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил			
		связь	6.8	от 0,001	3	3	30	
		автомобильный транспорт	7.2	от 0,10	3	2	30	
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,05	3	3	60	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	от 0,05	3	3	60	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3	2	30	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

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

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

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О2	основные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		социальное обслуживание	3.2	от 0,02	3	3	50	
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	
	условно разрешенные	ветеринарное обслуживание	3.10	от 0,05	3	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		связь	6.8	от 0,001	3	3	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		автомобильный транспорт	7.2	от 0,10	3	2	30	
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

043 Зона размещения объектов здравоохранения

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

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов здравоохранения:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
043	основные	здравоохранение	3.4	от 0,10	3	3	50	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
хранение автотранспорта		2.7.1	от 0,003	3	2	30		

		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			
--	--	---	------	--	--	--	--	--

О4Н Зона размещения объектов науки, образования и просвещения

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

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

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Н	основные	образование и просвещение	3.5	от 0,10	3	4	40 (без учета спортивных и игровых площадок)	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	условно разрешенные	объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	от 0,04	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

О4К Зона размещения объектов культуры

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

2 Градостроительные регламенты зоны размещения объектов культуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4К	основные	объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	от 0,04	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	условно разрешенные	бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3	2	30	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

О4Р Зона размещения религиозных объектов

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

2 Градостроительные регламенты зоны размещения религиозных объектов:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
О4Р	основные	религиозное использование	3.7	от 0,05	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

III Производственная зона

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

2 Градостроительные регламенты производственной зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
III	основные	производственная деятельность	6.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		недропользование	6.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		пищевая промышленность	6.4	от 0,10	3	2	60	
		строительная промышленность	6.6	от 0,04	3	3	70	
		легкая промышленность	6.3	от 0,10	3	2	60	
		тяжелая промышленность	6.2	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
	условно разрешенные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
III	условно разрешенные	магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
		деловое управление	4.1	от 0,04	3	3	60	
		бытовое обслуживание	3.3	от 0,03	3	3	50	
	вспомогательные	служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

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

П2 Коммунально-складская зона

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

2 Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
П2	основные	хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3	2	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		склады	6.9	от 0,01	3	1	60	
		обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации	

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

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

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

И Зона инженерной инфраструктуры

1 Зона инженерной инфраструктуры выделена для размещения объектов инженерных инфраструктур.

2 Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
И	основные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		связь	6.8	от 0,001	3	3	30	
		оказание услуг связи	3.2.3	от 0,02	3	3	50	
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

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

ТЖ Зона железнодорожного транспорта

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

2 Градостроительные регламенты зоны железнодорожного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТЖ	основные	железнодорожный транспорт	7.1	от 0,10	3	2	70	Не допускается размещение складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
коммунальное обслуживание		3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил	

ТА Зона автомобильного транспорта

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

2 Градостроительные регламенты зоны автомобильного транспорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТА	основные	автомобильный транспорт	7.2	от 0,10	3	2	70	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		объекты дорожного сервиса	4.9.1	от 0,10	3	2	30	
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	от 0,003	3	2	
		служебные гаражи	4.9	от 0,10	3	2	30	
	условно разрешенные	деловое управление	4.1	от 0,04	3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
коммунальное обслуживание		3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил	

Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий

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

2 Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх1	основные	растениеводство	1.1	от 0,04	1	3	65 (при наличии теплиц)	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,04 до 0,20	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		сенокосение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх1	основные	выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	-			
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

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

Сх2С Зона садоводства и огородничества и дачного хозяйства

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

2 Градостроительные регламенты зоны садоводства и огородничества:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2С	основные	земельные участки общего назначения	13.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки общего назначения не подлежат приватизации
		ведение огородничества	13.1	от 0,02 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
		ведение садоводства	13.2	от 0,04 до 0,15	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх2С	условно разрешенные	для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,04 до 0,15	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			

Сх20 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

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

2 Градостроительные регламенты зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сх20	основные	обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	от 0,04	3	Предельная высота объекта 10 м	65	
		животноводство	1.7	от 0,04 до 7,50	3	Предельная высота объекта 10 м	65 (для птицеводства – 55)	
		пчеловодство	1.12	до 4	3	1	Данный параметр не подлежит установлению	
		растениеводство	1.1	от 0,04	1	3	65 (при наличии теплиц)	
		питомники	1.17	от 0,50	3	3	40	
		для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	от 0,06	3	3	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном

								действующим законодательством порядке
Сх2О	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			

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

Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

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

РО Зона объектов прогулок и отдыха

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

2 Градостроительные регламенты зоны объектов прогулок и отдыха:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РО	основные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
		отдых (рекреация)	5.0	от 0,30	3	3	10	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		курортная деятельность	9.2	от 0,30	3	3	10	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	условно разрешенные	магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	

		общественное питание	4.6	от 0,04	3	2	50	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

РС Зона объектов физкультуры и спорта

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

2 Градостроительные регламенты зоны объектов физкультуры и спорта:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
РС	основные	обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	от 0,05	3	3	60	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
		обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	от 0,05	3	3	60	
		площадки для занятий спортом	5.1.3	от 0,05	3	3	60	
		оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	от 0,05	3	3	60	
		поля для гольфа или конных прогулок	5.5	от 0,30	3	3	10	
РС	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-

	вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации			
		коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

Статья 32 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СН1 Зоны специального назначения

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

2 Градостроительные регламенты зоны специального назначения*:

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп1	основные	ритуальная деятельность	12.1	до 40	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп1	основные	специальная деятельность	12.2	от 0,10	3	3	50	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	-	-	-	-	-	-	-

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

СН2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

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

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

Территориальная зона	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Предельное количество этажей		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сп2	основные	обеспечение обороны и безопасности	8.0	от 0,10	3	3	50	Данный параметр не подлежит установлению
		обеспечение вооруженных сил	8.1	от 0,10	3	3	50	
		обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	от 0,04	3	3	50	
	условно разрешенные	-	-	-	-	-	-	-
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

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

Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

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

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	основные	сенокосение	1.19	Данный параметр не подлежит установлению	-			
		выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Данный параметр не подлежит установлению	-			
	условно разрешенные	специальная деятельность	12.2	от 0,10	3	3	50	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
		ритуальная деятельность	12.1	до 40	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	условно разрешенные	туристическое обслуживание	5.2.1	от 0,30	3	3	10	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
		магазины	4.4	от 0,01	при площади участка от 0,01 до 0,04 га – 1; при площади участка от 0,04 га – 3	3	60	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
		для индивидуального жилищного строительства	2.1	от 0,04 до 0,15	3	3	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
		недропользование	6.1	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
		хранение автотранспорта	2.7.1	от 0,003	3	2	30	
		склады	6.9	от 0,01	3	1	60	
	вспомогательные	коммунальное обслуживание	3.1	от 0,01	3	3	50	
		земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

- В.31 прибрежная защитная полоса;
- Б.П береговая полоса;
- З.С.О зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения;
- З.С.О1 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс);
- З.С.О2 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (второй пояс);
- З.С.О3 зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (третий пояс);
- М.Т охранная зона магистральных трубопроводов;
- Э.С охранная зона объектов электросетевого хозяйства;
- Л.С охранная зона линий и сооружений связи;
- Т.С охранная зона тепловых сетей;
- С.Г охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- С.П.Н охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением;
- П.П санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- С.И.К санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций;
- С.А.Д санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;
- А.Д придорожная полоса.

2 На территории Таврического городского поселения выявлена зона затопления (З.З).

3 В границах Таврического городского поселения находятся объекты культурного наследия.

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

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

2 В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории Таврического городского поселения установлена **прибрежная защитная полоса (В.31)**, на территории которой введены дополнительные ограничения природопользования.

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

4 В целях охраны от загрязнения водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, установлены **зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О)**, **зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О1)**, **зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (второй пояс) (З.С.О2)**, **зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (третий пояс) (З.С.О3)**. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

5 В целях исключения возможности повреждения трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Минтопэнерго России от 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 устанавливаются **охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т)** и режим их использования.

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

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

7 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодификации установлена **охранная зона линий и сооружений связи (Л.С)**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12 **Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций (С.И.К)** до объектов застройки определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

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

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

15 В границах **зоны затопления (3.3)** использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления паводковыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами (СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85).

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

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

16 На территории Таврического городского поселения расположены **объекты культурного наследия.**

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

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

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

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

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

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и

научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

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

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

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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