



Закрытое акционерное общество
«Центр геодезических технологий»
(ЗАО «ЦГТ»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № Ф.2020.000008 от 13.03.2020 г.
Заказчик: Администрация Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области

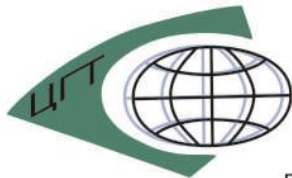
Экз. ____

*Правила землепользования и застройки
Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области
(внесение изменений)*

Шифр Ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Нормативный правовой акт

г. Омск – 2021 г.



**Закрытое акционерное общество
«Центр геодезических технологий»
(ЗАО «ЦГТ»)**

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № Ф.2020.000008 от 13.03.2020 г.
Заказчик: Администрация Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области

Экз. ____

*Правила землепользования и застройки
Любинского городского поселения
Любинского муниципального района Омской области
(внесение изменений)*

Шифр Ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Главный инженер

В.И. Райх

г. Омск – 2021 г

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	5
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	6
Глава 1 Общие положения	6
Статья 1 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области	6
Статья 2 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию	7
Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Любинского городского поселения органами местного самоуправления	8
Статья 3 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил	8
Статья 4 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	9
Статья 5 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Любинского городского поселения	9
Глава 3 Особенности применения правил в части градостроительных регламентов	10
Статья 6 Градостроительные регламенты и их применения	10
Статья 7 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Статья 8 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 9 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 10 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	13
Глава 4 Планировка территории	14
Статья 11 Назначение, виды документации по планировке территории	14
Статья 12 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены	15
Статья 12.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления	15
Глава 5 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 13 Общие положения	16
Статья 14 Организация и проведение общественных или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила	17
Глава 6 Внесение изменения в правила землепользования и застройки	17
Статья 15 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки	17
Статья 16 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила	19
Статья 17 Порядок подготовки настоящих Правил	19
Статья 18 Внесение изменений в настоящие Правила	19
Глава 7 Заключительные и переходные положения	20
Статья 19 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	20
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	21

Статья 20	Карта градостроительного зонирования территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области	21
Статья 21	Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области	23
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ		25
Глава 8	Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий городского поселения	25
Статья 22	Градостроительные регламенты	25
Статья 23	Жилые зоны	26
Статья 24	Общественно-деловые зоны	36
Статья 25	Производственные зоны	47
Статья 26	Зона инженерной инфраструктуры	51
Статья 27	Зона транспортной инфраструктуры	52
Статья 28	Зона сельскохозяйственного использования	54
Статья 29	Зона рекреационного назначения	60
Статья 30	Зона специального назначения	62
Глава 9	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	65
Статья 31	Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области	65
Статья 32	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения	65

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – настоящие Правила, правила землепользования и застройки Любинского городского поселения) являются нормативным правовым актом органов местного самоуправления Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (далее – Любинское 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 Любинского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 10 Устав Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).
- 11 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Любинского городского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

Настоящие Правила разрабатывались в соответствии с документами территориального планирования Омской области, Любинского муниципального района, Любинского 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 Любинского городского поселения.

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

Глава 1 Общие положения

Статья 1 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Любинском городском поселение систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Любинского 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 Любинского городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Любинского городского 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 Любинского городского поселения;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Любинского городского поселения;
- 3) осуществления строительства и реконструкции на земельных участках;
- 4) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Любинского городского поселения;
- 5) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

Настоящие Правила включают в себя:

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

Часть II Карты градостроительного зонирования.

Часть III Градостроительные регламенты

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

Часть I Порядок применения и внесения изменений

Порядок включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки на территории Любинского городского поселения органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Любинского городского поселения;
- о подготовке документации по планировке территории Любинского городского поселения органами местного самоуправления;
- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки – настоящих Правил.
- о внесении изменений в настоящие Правила;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Любинского городского поселения.

Настоящие Правила действуют на всей территории сельского поселения.

Часть II. Карта градостроительного зонирования

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

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

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

Часть III. Градостроительные регламенты

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Любинского 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.

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

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

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

- 1) Совет Любинского городского поселения;
- 2) Глава Любинского городского поселения;
- 3) Администрация Любинского городского поселения.

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

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Любинского городского поселения, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Любинского городского поселения.

Статья 4 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

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

Статья 5 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Любинского 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;
- 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 Любинского муниципального района);
- 3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Любинского муниципального района);
- 4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации).

Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Любинского муниципального района).

Глава 3 Особенности применения правил в части градостроительных регламентов

Статья 6 Градостроительные регламенты и их применения

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Любинского 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 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 Любинского городского поселения Любинского 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 Любинского 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.

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

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

Статья 7 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

Статья 8 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

1. 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 Любинского 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.

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

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

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

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

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Любинского городского поселения.

5. Глава Любинского городского поселения в течении семи дней со дня поступления указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 4 Планировка территории

Статья 11 Назначение, виды документации по планировке территории

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта

межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 12 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

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

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

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

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

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

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

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

Статья 12.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

1. Развитие застроенных территорий в границе Любинского 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 Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 13 Общие положения

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Любинского городского поселения Омской области, решением Совета Любинского городского поселения «О внесении изменений в Положение о проведении публичных слушаний в Любинском городском поселении».

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

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

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

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

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 Любинского 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 18 настоящих Правил.

Глава 6 Внесение изменения в правила землепользования и застройки

Статья 15 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

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

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Любинского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

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

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

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

Статья 16 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

Статья 17 Порядок подготовки настоящих Правил

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

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

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

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

Статья 18 Внесение изменений в настоящие Правила

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 13-14 настоящих Правил.

2 После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких

общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Любинского 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.

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

Глава 7 Заключительные и переходные положения

Статья 19 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

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

3 Правила благоустройства территории Любинского городского поселения, утвержденные Решением Совета Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области от 08.09.2017 № 42, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Любинского городского поселения.

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

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 20 Карта градостроительного зонирования территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

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

2. На карте градостроительного зонирования территории Любинского городского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

Ж3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения

О4З – зона размещения объектов здравоохранения

О4Н – зона размещения объектов науки, образования и просвещения

О4К – зона размещения объектов культуры

О4Р – зона размещения религиозных объектов

П1 – производственная зона

П2 – коммунально-складская зона

И – зона инженерной инфраструктуры

Т – зона транспортной инфраструктуры

Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Сх2С – зона садоводства и огородничества

Сх2О – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Р – зона рекреационного назначения

СП – зона специального назначения

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

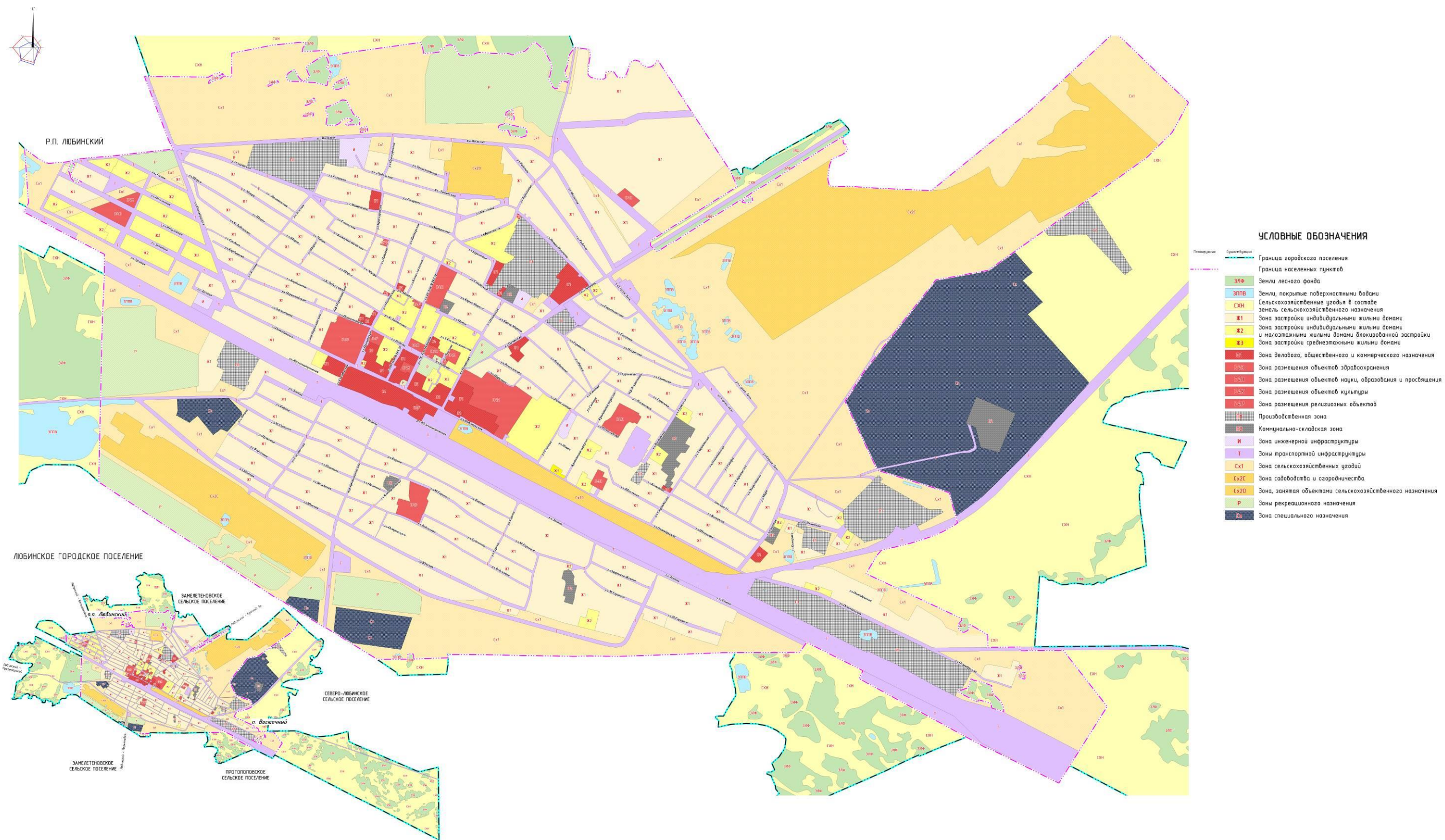


Рис. 1 – Карта градостроительного зонирования территории Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

Статья 21 Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

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

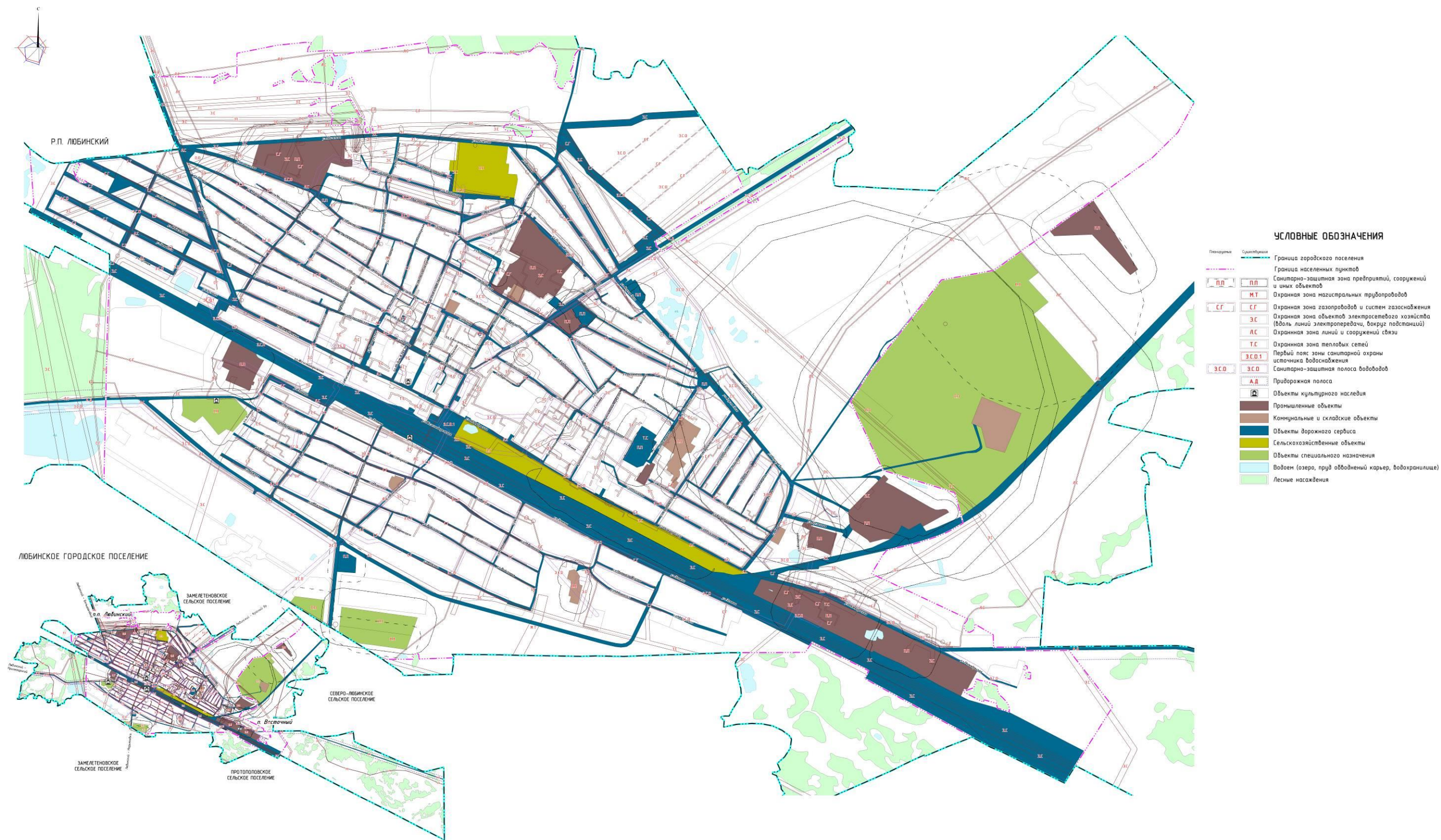


Рис. 2 – Карта зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий городского поселения

Статья 22 Градостроительные регламенты

1 Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области Любинское городское поселение наделено статусом городского поселения, в состав которого входят: рабочий поселок Любинский, поселок Восточный.

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

Статья 23 Жилые зоны

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

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

1	2	3	4	5	6	7
основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,02	4	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	от 0,02	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	
	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,02	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	

1	2	3	4	5	6	7
основные	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,10	2	3	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	ведение огородничества (13.1)	от 0,003 до 0,05	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
	обслуживание жилой застройки (2.7)	от 0,02 до 0,25	3	3	40	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
условно разрешенные	ветеринарное обслуживание (3.10)	от 0,01	3	3 (Для участков размером 0,10 и менее отступ не устанавливается)	40	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	деловое управление (4.1)	от 0,005 до 0,10	2	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7
условно разрешенные	связь (6.8)	от 0,001 до 1,00	Высота – до 100 м	3	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж2) – 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.

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

29

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

1	2	3	4	5	6	7
основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	от 0,02	4	Минимальный отступ от границ соседнего участка до:	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

30

	(2.1.1)			- основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м		защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	блокированная жилая застройка (2.3)	от 0,02	3	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	30	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	обслуживание жилой застройки (2.7)	от 0,02 до 0,25 га	3	3	40	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных
	коммунальное	от 0,02 до 0,10	1	3	50	

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

31

	обслуживание (3.1)					в главе 9 части III Правил
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,005 до 0,10	2	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
	ведение огородничества (13.1)	от 0,003 до 0,05	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
условно разрешенные	дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1)	от 0,10 до 0,60	4	3	40	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	от 0,04 до 0,30	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	религиозное использование (3.7)	от 0,02 до 0,20	2	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	
	банковская и страховая деятельность (4.5)	От 0,01 до 0,40	3	3	50	

1	2	3	4	5	6	7
вспомогательные	земельные участки (территории) общего	Данный параметр не подлежит	Данный параметр не подлежит	Данный параметр не подлежит	Данный параметр не подлежит	Земельные участки (территории) общего
ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ						Лист 32

	пользования (12.0)	установлению	установлению	установлению	установлению	пользования не подлежат приватизации
--	--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------------------------------

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) – выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования			Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	Лист
		Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в		
ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ					33	

капитального строительства		размеры земельных участков, в том числе их площадь, га		целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	участка	строительства
1	2	3	4	5	6	7
основные	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	от 0,02	4	Минимальный отступ от границ соседнего участка до: - основного строения – 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - от других построек (бани автостоянки и др.) - 1 м	40	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	от 0,10	5	3	50	

1	2	3	4	5	6	7
основные	обслуживание жилой застройки (2.7)	от 0,02 до 0,25 га	3	3	40	Размещение объектов капитального строительства, если их размещение необходимо для обслуживания жилой

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

34

						застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
условно разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1) – минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;
малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) - минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;

блокированная жилая застройка (2.3) - минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;
среднеэтажная жилая застройка (2.5) - минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;
хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
магазины (4.4) - минимальный отступ от красной линии – 5 м.;

ветеринарное обслуживание (3.10) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
деловое управление (4.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
бытовое обслуживание (3.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
дошкольное, начальное и среднее образование (3.5.1) - минимальный отступ от красной линии – 25 м (для сельских – может быть уменьшен до 10 м);
объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) – минимальный отступ от красной линии – 5 м.;
религиозное использование (3.7) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

35

банковская и страховая деятельность (4.5) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 24 Общественно-деловые зоны

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) - выделена для обеспечения правовых условий формирования центров, связанных осуществлением управления делового, общественного и коммерческого назначения и с удовлетворением периодических и

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

36

эпизодических потребностей населения, размещения объектов для оказания гражданам социальной помощи, бытовых услуг и обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами на территории городского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,5	1	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,10	2	3	50	
	государственное управление (3.8.1)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	
	ветеринарное обслуживание (3.10)	от 0,02 до 0,50	3	3	50	
	деловое управление (4.1)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	
	рынки (4.3)	от 0,05 до 0,30	2	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	

основные	банковская и страховая деятельность (4.5)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	общественное питание (4.6)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

37

	гостиничное обслуживание (4.7)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	
	спорт (5.1)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	3	80	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
условно разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	40	
	автомобильный транспорт (7.2)	от 0,001 до 0,20	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

бытовое обслуживание (3.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

государственное управление (3.8.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

ветеринарное обслуживание (3.10) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

38

деловое управление (4.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
рынки (4.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
магазины (4.4) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
банковская и страховая деятельность (4.5) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
общественное питание (4.6) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
гостиничное обслуживание (4.7) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
спорт (5.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м.;
объекты дорожного сервиса (4.9.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;
автомобильный транспорт (7.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Зона размещения объектов здравоохранения (О43) - выделена для обеспечения правовых условий размещения зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи на территории городского поселения.

Виды разрешенного использования	Наименование вида разрешенного	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных	Лист
		Предельные	Количество этажей	Минимальные	Максимальный		
ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ							39

земельных участков и объектов капитального строительства	использования, код	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га		отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	процент застройки в границах земельного участка	участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7
основные	амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	от 0,02 до 0,25	3	3	40	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Зона размещения объектов науки, образования и просвещения (О4Н) - 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 поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	от 0,10 до 0,60	4	3	30	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	
условно-разрешенные	социальное обслуживание (3.2)	от 0,02 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	от 0,04 до 0,30	3	3	50	

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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - минимальный отступ от красной линии 25 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

социальное обслуживание (3.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Зона размещения объектов культуры (О4К) - 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 городского поселения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	от 0,04 до 0,30	3	3	50	Не допускается размещение объектов культуры, требующих установления санитарно-защитных зон
условно-разрешенные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Зона размещения религиозных объектов (О4Р) - 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	религиозное использование (3.7)	от 0,02 до 0,50	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
условно-разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

религиозное использование (3.7) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 25 Производственные зоны

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	
	деловое управление (4.1)	от 0,01 до 0,40	3	3	50	
	магазины (4.4)	от 0,04 до 0,10	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	пищевая промышленность (6.4)	от 0,06 до 4,00	2	3	30	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	строительная промышленность (6.6)	от 0,06 до 1,00	2	3	65	
	склады (6.9)	от 0,02 до 0,60	Высота - до 6 м	3	60	

1	2	3	4	5	6	7
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
условно-разрешенные	связь (6.8)	от 0,001 до 1,00	Высота – до 100 м	3	40	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

деловое управление (4.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

магазины (4.4) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

пищевая промышленность (6.4) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

строительная промышленность (6.6) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

склады (6.9) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Коммунально-складская зона (П2) – 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	
основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04 до 5,00	Высота – до 10 м	3	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил	
	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60		
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50		
	деловое управление (4.1)	от 0,01 до 0,40	3	3	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	магазины (4.4)	от 0,04 до 0,10	3	3	3	50	
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,25	2	2	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	связь (6.8)	от 0,001 до 1,00	Высота – до 100 м	3	40		
	склады (6.9)	от 0,02 до 0,60	Высота - до 6 м	3	3	60	

1	2	3	4	5	6	7
основные	служебные гаражи (4.9)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-
вспомогательные	-	-	-	-	-	-

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».

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

деловое управление (4.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

объекты дорожного сервиса (4.9.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

склады (6.9) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

служебные гаражи (4.9) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 26 Зона инженерной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	энергетика (6.7)	от 0,01 до 1,00	Высота – до 100 м	3	40	
	связь (6.8)	от 0,01 до 1,00	Высота – до 100 м	3	40	
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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 27 Зона транспортной инфраструктуры

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение автотранспорта (2.7.1)	от 0,0015 до 0,01	2	3	60	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	служебные гаражи (4.9)	от 0,02 до 0,25	2	3	50	
	объекты дорожного сервиса (4.9.1)	от 0,02 до 0,25	2	3	50	
	железнодорожный транспорт (7.1)	от 0,1 до 1420,00	2	3	10	
	автомобильный транспорт (7.2)	Данный параметр не подлежит установлению	2	3	40	
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
	магазины (4.4)	от 0,04 до 0,10	3	3	50	

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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

хранение автотранспорта (2.7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

служебные гаражи (4.9) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

объекты дорожного сервиса (4.9.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

железнодорожный транспорт (7.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

автомобильный транспорт (7.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

магазины (4.4) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 28 Зона сельскохозяйственного использования

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	от 0,04 до 252,00	Данный параметр не подлежит установлению	3	50	Запрет на возведение объектов капитального строительства
	овощеводство (1.3)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	-
	сельскохозяйственное использование (1.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Без права возведения объектов капитального строительства
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил

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

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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

овощеводство (1.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

сельскохозяйственное использование (1.0) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м

Зона садоводства и огородничества (Сх2С) – предназначена для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, плодовых деревьев, строительства и размещения временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости, а также садовых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	земельные участки общего пользования (13.0)	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
	ведение огородничества (13.1)	от 0,003 до 0,05	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
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
вспомогательные	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м;

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2О) – предназначена для размещения объектов первичной переработки сельскохозяйственной продукции, объектов для хранения и эксплуатации сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен, захоронения отходов сельскохозяйственного производства, объектов для содержания сельскохозяйственных животных, для ведения пчеловодства и разведения рыбы или водоплавающей птицы.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	от 0,04 до 5,00	Высота – до 10 м	3	65	Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил
	обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	от 0,02 до 5,00	Высота – до 10 м	3	65	
	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
условно разрешенные	-	-	-	-	-	-

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

Примечание: * - Выбор указанных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства возможен только 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».

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 29 Зона рекреационного назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	отдых (рекреация) (5.0)	от 0,02 до 0,40	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Не допускается размещение объектов отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
	природно-познавательный туризм (5.2)	от 0,01 до 0,10	1	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

1	2	3	4	5	6	7
	историко–культурная деятельность (9.3)	от 0,01 до 0,30	Высота – до 5 м	3	50	Использование объекта культурного наследия, земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и законодательства Омской области об охране и использовании объектов культурного наследия
условно разрешенные	коммунальное обслуживание (3.1)	от 0,02 до 0,10	1	3	50	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

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

отдых (рекреация) (5.0) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

природно-познавательный туризм (5.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

историко–культурная деятельность (9.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Статья 30 Зона специального назначения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Наименование вида разрешенного использования, код	Параметры разрешенного использования				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га	Количество этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7
основные	ритуальная деятельность (12.1)	от 0,01 до 40,00	1	3	2	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)

1	2	3	4	5	6	7
основные	специальная деятельность(12.2)	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Данный параметр не подлежит установлению	Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
условно разрешенные	бытовое обслуживание (3.3)	от 0,02 до 0,10	2	3	50	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон
вспомогательные	коммунальное обслуживание (3.1)	1	3	Данный параметр не подлежит установлению	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

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».

Дополнение* - Параметры разрешенного использования:

ритуальная деятельность (12.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

специальная деятельность(12.2) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

бытовое обслуживание (3.3) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.;

ф.2020.000008-20-2-ПР-ПЗ

Лист

63

коммунальное обслуживание (3.1) - минимальный отступ от красной линии - 5 м.

Глава 9 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 31 Характеристика зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения Любинского муниципального района Омской области

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

- охранные зоны магистральных трубопроводов (М.Т);
- зона санитарной охраны водопроводов и водопроводных сооружений питьевого назначения (З.С.О);
- зона санитарной охраны источников водоснабжения питьевого назначения (первый пояс) (З.С.О 1);
- охранный пояс объектов электросетевого хозяйства (Э.С);
- охранный пояс линий и сооружений связи (Л.С);
- охранный пояс газопроводов и систем газоснабжения (С.Г);
- охранный пояс тепловых сетей (Т.С);
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (П.П);
- придорожная полоса (А.Д).

В границах Любинского городского поселения находятся объекты культурного наследия.

Статья 32 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия Любинского городского поселения

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 24.04.2002 № 3399, утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации установлена зона санитарной охраны вокруг водозаборов, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого

назначения.

4 Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей на территории Любинского 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.

5 Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиодиффузии 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.

6 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.

7 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 Любинского 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.

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 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».

10 На территории Любинского 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».

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.

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».