



АДМИНИСТРАЦИЯ БОЛЬШЕРЕЧЕНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

24.11.2022

№ 310

Об утверждении правил землепользования и застройки  
Шипицынского сельского поселения Большереченского  
муниципального района Омской области

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», руководствуясь Уставом Большереченского муниципального района Омской области, с учетом заключения по результатам общественных обсуждений от 7 сентября 2022 года, Администрация Большереченского муниципального района Омской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Шипицынского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Официальный бюллетень органов местного самоуправления Большереченского муниципального района» и размещению на сайте Большереченского муниципального района в сети «Интернет».

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы муниципального района, начальника управления архитектуры, строительства и ЖКХ Администрации Большереченского муниципального района Омской области С.А. Носковца.

Глава муниципального района

В.И Майстепанов

**ПРАВИЛА**  
землепользования и застройки Шипицынского сельского поселения  
Большереченского муниципального района Омской области  
применительно к части территории поселения

Правила землепользования и застройки Шипицынского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами Большереченского муниципального района Омской области, создающим условия рационального использования территорий населенных пунктов муниципального района с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территорий сельских поселений, развития программы жилищного строительства производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Шипицынского сельского поселения Большереченского муниципального района Омской области (далее – Шипицынское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

- с. Шипицыно;
- д. Гущино;
- д. Кирсановка.

### **Статья 13. Виды и состав территориальных зон**

Виды и состав территориальных зон определяется статьей 35 ГрК РФ.

На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) жилая зона (ЖЗ):
  - зона жилой застройки (ЖЗ 01);
  - зона среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ 02);
- 2) зона общественно-деловой застройки (ОДЗ);
- 3) зона коммунально-складского назначения (КСЗ);
- 5) зона сельскохозяйственного использования (СХЗ);
- 6) зона занятая объектом сельскохозяйственного производства (ЗСП);
- 7) рекреационная зона (РЗ);
- 8) зона специального назначения (ЗСН).

## ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 01)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) (2.2)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей

	условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Ведение огородничества (13.1)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Без права возведения объектов капитального строительства.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение садоводства (13.2)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
--------------------	--------------------------------------	--

		СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению. Для земельных участков, площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. Предельное количество этажей – 1.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

### ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 02)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,3 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 30. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальный размер земельного участка – 0,4 га. Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный. Максимальный процент застройки – 40. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельное количество надземных этажей – 3.	Не допускается размещение хозяйственных

участок) (2.2)	<p>Максимальный процент застройки – 50.</p> <p>Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки</p>	построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30.</p> <p>Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ от подсобных сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красных линий улиц и проездов – 5 м;</li> <li>- границы соседнего земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.</p> <p>В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p> <p>Процент застройки не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обслуживание жилой застройки (2.7)	<p>Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м.</p>	<p>Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах</p>
Хранение автотранспорта (2.7.1)	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га.</p> <p>Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению.</p> <p>Для земельных участков, площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка.</p> <p>Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон</p>
Служебные гаражи (4.9)	<p>Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>	<p>Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах</p>

Спорт (5.1)	Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Ведение огородничества (13.1)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Без права возведения объектов капитального строительства.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение садоводства (13.2)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

### ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОДЗ)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных



		зонах
Предпринимательство (4.0)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Спорт (5.1)	Минимальная площадь земельных участков не подлежит установлению. Максимальная площадь земельных участков – 0,5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки не подлежат приватизации

**ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (КСЗ)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальная площадь земельного участка - 0,002 га. Максимальный размер земельного участка, правообладателем которого является юридическое лицо – не подлежит установлению. Для земельных участков, площадью до 0,005 га (включительно), размещение объекта капитального строительства на земельном участке может осуществляться без отступа от границ земельного участка. Для земельных участков площадью свыше 0,005 га минимальный отступ от границ земельного участка до объектов капитального строительства должен составлять 0,5 м. Предельное количество этажей – 1.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

Деловое управление (4.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Служебные гаражи (4.9)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Склад (6.9)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный процент застройки – 70. Минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 50. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Служебные гаражи (4.9)	Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 70.	Не допускается размещение объектов в санитарно-

	Предельное количество этажей – 2.	защитных зонах
Склад (6.9)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Общественное питание (4.6)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Ведение огородничества (13.1)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Без права возведения объектов капитального строительства.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
Ведение садоводства (13.2)	Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га. Максимальная площадь земельных участков – 0,15 га. Предельное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки – 20. Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до: - красной линии проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Допускается размещение жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки. В сложившихся жилых зонах красные линии могут совпадать с линиями застройки.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Связь (6.8) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат

	установлению.	приватизации
--	---------------	--------------

**ЗОНА ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТОМ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (ЗСП)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Животноводство (1.7)	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 15 га. Максимальный процент застройки – 65. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельная высота объекта – 10 м. Максимальный процент застройки – 65.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Связь (6.8)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации
Склад (6.9)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии - 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Процент застройки не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон
Общественное питание (4.6)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 1 м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

		<b>УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации

### РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (РЗ)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Отдых (рекреация) (5.0)	Минимальная площадь земельных участков – 0,005 га. Предельное количество этажей - 3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки - 7.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон
Историко-культурная деятельность (9.3)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки не подлежат приватизации

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Религиозное использование (3.7)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Предельная высота здания – 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах
Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Минимальные отступы от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 1 м.	Не допускается размещение объектов в санитарно-защитных зонах.

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат	Земельные участки не подлежат приватизации

	установлению.	
--	---------------	--

### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСПН)

#### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (12.1)	Предельные максимальные размеры земельных участков - 40 га. Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки – 2 (без учета захоронений).	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке
Специальная деятельность (12.2)	Минимальные размеры земельного участка - 0,1 га. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Этажность - 2. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

#### 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Религиозное использование (3.7)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Предельная высота здания – 30 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке

#### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Градостроительный регламент не распространяется. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Земельные участки не подлежат приватизации

## **ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

1. Карта градостроительного зонирования населенного пункта с. Шипицыно Большереченского района Омской области (Приложение № 1).
2. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Гущино Большереченского района Омской области (Приложение № 2).
3. Карта градостроительного зонирования населенного пункта д. Кирсановка Большереченского района Омской области (Приложение № 3).