

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

Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области являются нормативно-правовым актом Петровского сельского поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Омской области и Петровского сельского поселения и являются обязательными для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности в границах Петровского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки являются результатом градостроительного зонирования территории Петровского сельского поселения – разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В случае внесения изменений в генеральный план Петровского сельского поселения, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

блокированный жилой дом — дом, состоящий из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на свой приквартирный участок;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований,

установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

водоохранная зона – вид зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемый в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющийся территорией, примыкающей к акваториям рек, озёр, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

временные объекты – объекты, специально оборудованные и предназначенные для осуществления торговли, общественного питания, бытового обслуживания, оказания услуг, производственного и иного назначения, выполненные из облегченных конструкций, размещение которых предусматривается на определенный кратковременный срок, определяемый физическим и моральным износом строения. Указанные строения могут иметь фундамент с заглублением не более 0,3 метра и подсоединение к необходимым для эксплуатации объекта инженерным коммуникациям;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительная документация – документы территориального планирования (генеральный план населённого пункта (поселения), градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территории (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков);

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ – в установленных законодательством случаях), содержащий необходимую информацию о земельном участке, предусмотренную градостроительным законодательством;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны и в равной мере распространяемые на все земельные участки, расположенные в пределах территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий;

жилой дом усадебного типа — многоквартирный, дом с приквартирным участком и постройками для подсобного хозяйства;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии – линии, которые устанавливаются посредством проектов планировки и обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты);

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

одноквартирный жилой дом - жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

отклонения от Правил землепользования и застройки - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

приквартирный участок — земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев незначительных изменений и улучшений недвижимости, когда законодательством не предусмотрено получение разрешения на строительство;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального

строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

строения и сооружения вспомогательного использования – любые постройки, за исключением основного здания (например, жилого дома на земельном участке, принадлежащем гражданину), которые, как правило, предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сарай, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники, навесы и т.д.);

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил – несоответствие параметров объекта капитального строительства требованиям градостроительных и строительных нормативов, создающее угрозу причинения ущерба правам, законным интересам, имуществу, здоровью граждан, а также имуществу, правам, законным интересам юридических лиц;

территории общего пользования - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные, леса, парки), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на части территории Петровского сельского поселения Омского муниципального района Омской области – с.Петровка, д. Трусовка, д. Королевка, д. Бородинка, д. Калиновка, д. Девятириковка, д. Халдеевка (далее –

населённых пунктов) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении указанной территории в границах населенного пункта на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

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

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования населённого пункта и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории, в отношении которой подготовлены Правила на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами Петровского сельского поселения Омского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Положения настоящих Правил обязательны для исполнения органами местного самоуправления поселения, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории населённого пункта.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

Администрация Петровского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации поселения;

- предоставления администрацией, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Петровского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными, при условии, что срок разрешения на строительство на указанную дату не истёк.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не названы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые названы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 4, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 4 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

3. Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 4 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 3. Положение о регулировании землепользования и застройки

Статья 6. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

На территории Петровского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется:

1. Советом Петровского сельского поселения на основании Устава Петровского сельского поселения и регламента Совета Петровского сельского поселения;
2. Администрацией Петровского сельского поселения на основании Устава Петровского сельского поселения;

6.1 Полномочия Совета Петровского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Совета Петровского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение генерального плана Петровского сельского поселения, местных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки, принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории Петровского сельского поселения, а также внесение изменений в такие документы;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа Уставом Петровского сельского поселения.

6.2 Полномочия Администрации Петровского сельского поселения в области землепользования и застройки

1. К полномочиям Администрации Петровского сельского поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- принятие муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;
- разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель на территории Петровского сельского поселения;
- резервирование земель, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
- утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- принятие решения в пределах своей компетенции о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

- рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в Совет Петровского сельского поселения;
- принятие решения о подготовке документации по планировке территории Петровского сельского поселения, ее утверждение;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- разрешение в пределах своей компетенции земельных споров;
- иные полномочия, установленные Уставом Петровского сельского поселения, решениями Совета Петровского сельского поселения, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области;
- подготовка, и предоставление заявителям градостроительных планов земельных участков в соответствии с действующим законодательством;
- подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства;
- подготовка и выдача разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения и по заявлениям физических лиц;
- контроль за соблюдением действующего законодательства, муниципальных правовых актов Петровского сельского поселения, в области землепользования и застройки в пределах компетенции;
- иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации Петровского сельского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Петровского сельского поселения.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Применительно к каждой территориальной зоне, установленной на карте градостроительного зонирования Петровского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки Петровского сельского поселения устанавливается градостроительный регламент.

2. Градостроительный регламент каждой территориальной зоны включает в себя виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Разрешенное использование может быть следующих видов:

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

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе выбрать любой вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства из предусмотренных зонированием территории и установленным в этой зоне градостроительным регламентом.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов на основании постановления Администрации Петровского сельского поселения.

5. 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 в соответствии с Правилами землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

6. В случае если изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вид разрешенного использования таких объектов, не предусмотренный градостроительным регламентом той территориальной зоны, в которой он расположен, то процедура изменения вида разрешенного использования возможна только путем внесения изменения в градостроительные документы Петровского сельского поселения.

7.1 Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства намерен осуществлять использование земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования, согласно градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения, то необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с решением Совета Петровского сельского поселения от 12.10.2005 № 7 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Петровском сельском поселении Омского муниципального района Омской области».

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Петровского сельского поселения.

5. На основании указанных рекомендаций глава в течение трёх дней со дня их поступления принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, и размещено на официальном сайте Петровского сельского поселения (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7.2 Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого 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, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном решением Совета Петровского сельского поселения от 12.10.2005 № 7 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Петровском сельском поселении Омского муниципального района Омской области».

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Петровского сельского поселения.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 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.

7. 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.

Статья 8. Подготовка документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Петровского сельского поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения и не должна им противоречить.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям.

3. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, а именно:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (на основании заявлений заинтересованных лиц).

4. Структура и содержание документации по планировке территории установлена статьями 42,43,44 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения органа местного самоуправления Петровского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц.

6. На территории, не обремененные правами третьих лиц, на основании решения органа местного самоуправления Петровского сельского поселения, Администрация Петровского сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана Петровского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Петровского сельского поселения самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

8. По инициативе физических или юридических лиц на территории, принадлежащие таким лицам на праве собственности, подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет их средств.

9. Документация по планировке территории подлежит утверждению органом местного самоуправления Петровского сельского поселения в порядке установленном статьей 4 Правил землепользования и застройки.

8.1 Порядок подготовки документации по планировке, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Петровского сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Советом Петровского сельского поселения по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения или размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. Основанием для разработки документации по планировке являются:

- решение о подготовке данной документации, принимаемое Советом Петровского сельского поселения;

- задание на подготовку такой документации.

4. Состав, содержание, сроки подготовки документации по планировке территории определяются в задании на подготовку данной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Глава Петровского сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний. Публичные слушания проводятся Администрацией Петровского сельского поселения в порядке, определенном решением Совета Петровского сельского поселения от 12.10.2005 № 7 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний в Петровском сельском поселении Омского муниципального района Омской области».

8. Глава Петровского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию Петровского сельского поселения на доработку с учетом протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

10. Публичные слушания по вопросам рассмотрения градостроительных планов не проводятся.

11. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

12. Подготовка и утверждение градостроительного плана производится в течение 30 дней со дня подачи заинтересованным лицом соответствующего заявления. Градостроительный план выдается без взимания платы.

Статья 9. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Петровского сельского поселения.

1. На публичные слушания должны выноситься:

- проект Правил землепользования и застройки и внесения изменений в них;
- проекты генеральных планов и проекты внесения изменений в них;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил землепользования и застройки.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на основании постановления Администрации Петровского сельского поселения.

3. Постановление Администрации Петровского сельского поселения о проведении слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, на стендах и в сети интернет доводится до сведения населения.

4. Продолжительность публичных слушаний:

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

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

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

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства).

6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и/или проекта её межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок, не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Петровского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки и/или проекта межевания территории, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее, чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний, в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов – формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней.

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится поимённая регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и заинтересованных лиц.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу «за» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу «против» проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарём ведётся протокол публичных слушаний, который содержит:

- день, время, место проведения публичных слушаний;
- присутствующие на публичных слушаниях (в том числе председательствующий и секретарь);
- сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч.1 настоящей статьи);
- состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- мнения, комментарии, замечания и предложения (поимённо) по поводу рассматриваемого вопроса;
- письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно ч.8 настоящей статьи;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остаётся у Комиссии, другой выдаётся заявителю. Оба экземпляра протокола прошиваются, шивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол

подписывается председательствующим, представителями органов власти, первыми тремя зарегистрированными участниками публичных слушаний, секретарём.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний, Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- день, время, место составления заключения;
- сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию по подготовке градостроительной документации;
- указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- срок проведения экспозиции;
- день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и размещено на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

Статья 10. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки:

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

2) органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения субъекта Российской Федерации;

3) органами местного самоуправления Петровского сельского поселения в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Петровского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Петровского сельского 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.

2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или

об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Петровского сельского поселения.

3. Глава с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила глава Петровского сельского поселения определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

4. Основаниями для рассмотрения главой Петровского сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Петровского сельского поселения, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

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

5. Глава, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

6. Собственно разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

7. Администрация Петровского сельского поселения в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Петровского сельского поселения, схемам территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной проверки Администрация направляет проект о внесении изменения в Правила землепользования и застройки главе Петровского сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.

9. Глава Петровского сельского поселения при получении проекта изменений в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний передаётся в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

Одновременно с принятием главой Петровского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

10. Публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, определённом статьёй 4 настоящих Правил.

11. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе Петровского сельского поселения. Обязательными

приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава Петровского сельского поселения в течение десяти дней после представления проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Советом Петровского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Совет Петровского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить проект изменений главе Петровского сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации и может быть размещено на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Петровского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Омской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 11. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

11.1 Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство готовит и выдает Администрация Петровского сельского поселения, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов

капитального строительства федерального значения, значения субъекта Российской Федерации, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4. Форма разрешения на строительство установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

5. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство» Петровского сельского поселения.

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

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

11.2 Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация Петровского сельского поселения.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 ноября 2005 г. № 698.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ, а также регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения ввод объекта в эксплуатацию» Петровского сельского поселения.

11.3. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории Петровского сельского поселения

1. Публичный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе, лесам, паркам, скверам.

3. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

5. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

Инициатор установления публичного сервитута подаёт в администрацию Петровского сельского поселения заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

- содержание публичного сервитута;

- обоснование необходимости установления публичного сервитута;

- ситуационный план и сфера действия публичного сервитута;

- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация Петровского сельского поселения в течение 5-ти дней рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, главе Петровского сельского поселения. Глава Петровского сельского поселения, не позднее следующего дня с момента поступления заявления, принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

В Администрации Петровского сельского поселения имеют право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

7. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со статьёй 10 настоящих Правил.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия по подготовке градостроительной документации осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их, не позднее следующего дня после подготовки, главе Петровского сельского поселения.

9. Глава в течение 3-х дней со дня поступления указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении публичного сервитута должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;
- размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

10. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременён) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счёт инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

11. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определённого постановлением главы согласно части 9 настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

12. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определённом ч.ч. 5-10 настоящей статьи, с учётом особенностей, установленных настоящей частью.

Инициатор прекращения публичного сервитута подаёт администрацию Петровского сельского поселения заявление о прекращении публичного сервитута, в котором указываются:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления главы муниципального образования об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- обоснование необходимости прекращения публичного сервитута;

- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута.

В постановлении главы о прекращении публичного сервитута (ч.9 настоящей статьи) должно быть указано:

- местонахождение земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут;
- кадастровый номер земельного участка;
- реквизиты постановления главы об установлении публичного сервитута;
- сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) земельного участка, обременённого публичным сервитутом;
- сведения об инициаторе установления публичного сервитута;
- сведения об инициаторе прекращения публичного сервитута;
- содержание публичного сервитута;
- сфера действия публичного сервитута;
- указание на бессрочность публичного сервитута;
- решение о прекращении действия публичного сервитута.

13. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

14. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации муниципального образования соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

15. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией Петровского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

16. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования представлена в графическом приложении к Правилам землепользования и застройки Петровского сельского поселения.

Статья 12. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Петровского сельского поселения:

Ж-1	зона индивидуальной жилой застройки
Ж-2	зона перспективной жилой застройки
ОД	общественно-деловая зона
ПЗ-4	зона предприятий, производств и объектов V класса вредности
ИЗ	зона инженерной инфраструктуры
ТЗ	зона транспортной инфраструктуры
СХ	зона сельскохозяйственного использования, не используемая под застройку
СХ-1	зона сельскохозяйственного использования, подлежащая застройке
СН	зона специального назначения
ОПС	зона придорожного сервиса
РЗ	зона рекреации

12.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Жилые зоны установлены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов, кварталов, микрорайонов, иных массивов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1)

1) Основные виды разрешенного использования:

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

<p>Для размещения малоэтажных жилых домов до 3-х этажей включительно различных типов:</p>	<p>Этажность-до3эт. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости-3м. Размеры земельных участков-0,04-0,20га. Этажность – до 3эт. Высота гаражей – до 5м. Минимальный отступ от жилого дома до: -красной линии улиц – 5м.; -красной линии проездов – 3м. -границы соседнего земельного участка-3м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: -красных линий улиц и проездов-5м; -границы соседнего земельного участка-3м; - от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4м; -от других построек (бани и др.) – не менее 1м; - от стволов высокорослых деревьев – не менее 4м; - среднерослых – не менее 2 м;</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04-0,20 га. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>- этажность – до 3 эт. ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; - минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м; - отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м; - высота ограждения земельного участка – не более 1,8 м</p>	

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>
--	--	--

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка-0,01га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка-0,003га. Предельное количество этажей – 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению) Максимальный процент застройки – 60%</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.</p>

3) Условно разрешенные виды использования

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

Спорт	Минимальная площадь земельных участков-0,05га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Магазины	Минимальные размеры земельного участка-0,04га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,02га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	
Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,03га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	

Ограничения

В пределах участка запрещается размещение стоянки грузового транспорта.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, мусора, за исключением специализированных площадок для установки мусорных контейнеров.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков, путем устройства выгребной ямы в границах земельного участка.

Зона перспективной жилой застройки (Ж-2)

1) Основные виды разрешенного использования

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

жилая застройка	<p>42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м; - этажность – до 3 эт.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20; - минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; - по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения 	застройки в санитарно-защитных зонах
Блокированная жилая застройка	<ul style="list-style-type: none"> - этажность – до 3 эт.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - минимальный отступ от жилого дома до красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; - минимальный отступ от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – 5 м; - отступ от жилого дома до границы соседнего земельного участка – не менее 3 м, от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани и др.) – не менее 1 м, от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м, 	
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Минимальная площадь земельного участка-0.04га. Максимальная площадь земельного участка – 0,20 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельное количество надземных этажей – 3 этажа Максимальный процент застройки - 20% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный отступ от красной линии - 5%</p>	

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,01га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Объекты гаражного назначения	Минимальные размеры земельного участка-0,003га. Предельное количество этажей – 2 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению) Максимальный процент застройки – 60%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.

3) Условно разрешенные виды использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Спорт	Минимальная площадь земельных участков-0,05га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
Магазины	Минимальные размеры земельного участка-0,04га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,02га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	
Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,03га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	

12.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства новых объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, культурного и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов учебно-образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома, гостиницы, гаражи.

Общественно-деловая зона (ОД)

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предпринимательство	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Общественное управление		
Культурное развитие		
Бытовое обслуживание		
Магазины		
Общественное питание		
Социальное обслуживание		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Предельное количество этажей - 3 эт. Минимальная площадь земельного участка-0,1га. или -при вместимости до 100 мест-40кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест- 35 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 500 мест-30 кв.м. на 1 чел. Минимальный отступ от границы земельного участка- 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка-30% (без учета игровых площадок). Образовательные учреждения: Минимальная площадь земельного участка-0,1га. или -при вместимости до 400 мест-50кв.м. на 1 чел.; - при вместимости от 400 до 500 мест-60 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости от 500 до 600 мест- 50 кв.м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 600 мест-40 кв.м. на 1 чел. Предельное количество этажей - 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка-3м. Максимальный процент застройки земельного участка-30% (без учета спортивных и игровых площадок). Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения-30%. Минимальный отступ от красной линии-10м. Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Спорт	Минимальная площадь земельных участков-0,05га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов спорта в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-
-------	---	---

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,01га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
Земельные участки (территории) общего пользования		

3) Условно разрешенные виды использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
жилая застройка	42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; - минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта недвижимости – 3 м; - этажность – до 3 эт. ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60; - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 60;	застройки в санитарно-защитных зонах

Предпринимательство Общественное Управление Культурное развитие Бытовое обслуживание Магазины Общественное питание Социальное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон.
--	--	--

Ограничения.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви), объекты ритуальных услуг и предприятия по изготовления памятников.

12.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

1. Земельные участки в составе производственных зон, предназначенные для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственно-складских и коммунально-складских объектов различных классов опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнениями, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ-50 м (ПЗ-4)

1) Основные виды разрешенного использования

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

<p>Предприятия V класса вредности различного профиля хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна, материальные склады, объекты, обеспечивающие безопасность, в т.ч. противопожарную, хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов</p>	<p>Этажность– до3эт. Минимальный отступ от красной линии–3м. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитныхзон-60. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитных зон размером до1км-40. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
<p>Пищевая промышленность</p>	<p>Этажность– до3эт. Минимальный отступ от красной линии–3м. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитныхзон-60. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитныхзонразмеромдо1км-40. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.</p>
<p>Склады</p>	<p>Этажность–1эт. Минимальный отступ от красной линии–3м. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитныхзон-60. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитныхзонразмеромдо1км-40. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности</p>

2) **Вспомогательные виды разрешенного использования**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Магазины	Этажность – 1 эт. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Общественное питание		
Офисы, конторы, административные службы		
	Этажность – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами	

3) **Условно разрешенные виды использования**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.

12.4 Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ)

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Энергетика	Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитных зон – 60. Минимальный процент озеленения в границах санитарно-защитных зон размером до 1 км – 40. Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон.
Связь		
Коммунальное обслуживание		

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры используется в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

3. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования Омского муниципального района Омской области, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и окружного значения.

4. Прокладка магистральных коммуникаций поселения производится на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются в соответствии с проектом.

5. При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц.

6. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства рассматриваются Управлением архитектуры и градостроительства администрации Омского муниципального района по представлению проектных материалов заказчиком.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы подземных и наземных коммуникаций поселения обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в Администрацию Петровского сельского поселения документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией, для включения соответствующих сведений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

9. При прокладке сетей заказчик обязан:

- выполнить разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;
- выполнить исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до приема их в эксплуатацию;
- получить разрешение на строительство.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка, разработанного и утвержденного специалистом администрации Петровского сельского поселения.

11. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на современной топографической основе М 1:500, согласованной Главой Петровского сельского поселения.

12. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, осуществляется на основании ордера и выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

13. Земляные работы, связанные с текущим ремонтом инженерных коммуникаций, могут производиться только после получения ордера на производство земляных работ.

14. Финансирование строительства внутриквартальных и магистральных сетей, головных и концевых инженерных сооружений осуществляется из бюджетов всех уровней, внебюджетных источников, средств заказчиков (инвесторов), а также из средств энергоснабжающих организаций, направляемых на развитие собственной материальной базы.

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

Размеры земельных участков для сооружений связи определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. (На территории Петровского сельского поселения в качестве местных нормативов градостроительного проектирования приняты Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области», утвержденные Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области №22-П от 30 сентября 2008 г.)

12.5 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры. (ТЗ)

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Обслуживание автотранспорта	Этажность– до3эт. Минимальный отступ от красной линии–3м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно–защитных зон.
Объекты придорожного сервиса		
Автомобильный транспорт		

1) Зона транспортной инфраструктур (ТЗ) предназначена для размещения и деятельности сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также инженерного оборудования.

2) Обязательное условие при размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры - соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований для предотвращения вредного воздействия на среду жизнедеятельности.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка-0,01га. Предельное количество этажей – 3 эт. Минимальныйотступотграницземельногоучастка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно–защитных зон.

- для размещения гаражных кооперативов для хранения автотранспорта;

12.6 Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования, не используемая под застройку (СХ).

Зона сельскохозяйственного использования, не используемая под застройку, включает в себя сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежь и другие. Данная зона выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивания сельскохозяйственной продукции, развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктуру.

1) Основные виды разрешенного использования

- пашни, пастбища, сенокосы, залежи, многолетние насаждения;
- коллективное огородничество, садоводство без права возведения зданий, строений, сооружений.

Зона сельскохозяйственного использования, подлежащая застройке (СХ-1)

Зона сельскохозяйственного использования, подлежащая застройке, включает в себя участки территории, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также иными территориями, зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства.

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ
Сельскохозяйственное использование	Минимальная площадь земельного участка-0,04га. Максимальная площадь земельного участка – 100 га. Минимальный отступ от границы земельного участка-1м. Предельное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки-70% (при наличии теплиц). Иные предельные параметры разрешенного использования: Минимальная плотность застройки при наличии теплиц-21%.	
Растениеводство	Минимальная площадь земельного участка-0,04га. Максимальная площадь земельного участка – 100 га. Минимальный отступ от границы земельного участка-1м. Предельное количество этажей – 3 эт. Максимальный процент застройки-65% (при наличии теплиц). Иные предельные параметры разрешенного использования: Минимальная плотность застройки при наличии теплиц-30%.	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон.

Животноводство	Максимальная площадь земельного участка-0.04га. Максимальная площадь земельного участка – 7.5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельная высота объекта – 10м. Максимальный процент застройки - 55% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Скотоводство	Минимальная площадь земельного участка-0,02га. Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельная высота объекта – 10м. Максимальный процент застройки-65% . Иные предельные параметры разрешенного использования: Минимальная плотность застройки-36%.	
Птицеводство	Максимальная площадь земельного участка-0.04га. Максимальная площадь земельного участка – 7.5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельная высота объекта – 10м. Максимальный процент застройки - 55% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 21%	
Свиноводство	Максимальная площадь земельного участка-0.04га. Максимальная площадь земельного участка – 7.5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельная высота объекта – 10м. Максимальный процент застройки - 65% Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальная плотность застройки – 35%	
Пчеловодство	Максимальная площадь земельного участка-0.04га. Максимальная площадь земельного участка – 7.5 га. Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта-3м. Предельное количество этажей – 2 этажа Максимальный процент застройки - 60%	

2) *Вспомогательные виды разрешенного использования*

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Коммунальное обслуживание	Этажность-1эт. Минимальные размеры земельного участка-0,01га. Минимальныйотступотграницземельногоучастка-3м. Максимальный процент застройки – 50%	Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон.

3) Условно-разрешенные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Рынки	Этажность – 1эт.	
Магазины	Минимальный отступ от красной линии – 3м.	
Общественное питание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.	

- размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СХ, СХ-1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны территории жилой застройки должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м. Животноводческие и птицеводческие предприятия размещаются с подветренной стороны по отношению к другим хозяйственным объектам и территории жилой застройки. Теплицы и парники размещаются на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли. Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции размещаются на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

12.7 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения предназначены для обеспечения правовых условий использования земельных участков занятых и предназначенных для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

Зона специального назначения (СН).

Правовой режим земельных участков, занятых и предназначенных для размещения кладбищ, крематориев, стен скорби и т.д. определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ
Ритуальная деятельность	<p>- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- максимальная площадь земельного участка – 40га для сельских кладбищ)</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м</p> <p>- максимальный процент застройки – 2%</p> <p>- минимальная площадь мест захоронения – 65 - 70%;</p> <p>- вновь создаваемые места погребения размещать на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории;</p> <p>- высота ограждения – 1,2 м;</p> <p>- использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН</p>	<p>- не допускается использование земельного участка при невозможности обеспечения размера санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</p> <p>- не допускается размещать кладбища на территориях первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения;</p> <p>- не допускается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ</p>

- размещение кладбищ;
- размещение свалок твердых бытовых отходов;
- размещение мест для захоронения биологических отходов - скотомогильников.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВИ
Коммунальное обслуживание	<p>- размеры земельных участков и параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- этажность – до 2 эт.;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон

Обслуживание автотранспорта	<p>- размеры земельных участков, параметры разрешенного использования определять в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>- этажность – 1 эт.;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 3 м</p>	размещение объектов недвижимости, требующих установления санитарно-защитной зоны, не допускается
-----------------------------	--	--

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

- выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

- при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

- территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;

- размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;

- общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;

- расстояние от границ участков кладбищ до красной линии – 6 м; до стен жилых домов – 500 м; до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 5300 м.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса; территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Выбор места размещения скотомогильников предусматривается с учетом Правил ветеринарно-санитарного сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов.

12.8 Градостроительные регламенты. Зона придорожного сервиса.

Зона придорожного сервиса (ОПС) включает в себя сооружения и коммуникации для сервисного обслуживания автомобильного транспорта, стоянки транспортных средств.

Зона придорожного сервиса (ОПС)

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Обслуживание автотранспорта	Этажность– до3эт. Минимальный отступ от красной линии–3м.	Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно–защитных зон.
Объекты придорожного сервиса		
Автомобильный транспорт		

- размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;

- кемпинги;
- придорожные кафе;
- автомойки;
- остановочные площадки, стоянки, парковки транспорта, гаражи;
- гостиницы, гостиничные комплексы, мотели, отели;
- размещение объектов розничной торговли.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

- площадки для размещения рекламных щитов;
- объекты дорожного хозяйства и сервиса, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта.

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

-площади застройки, размеры земельных участков для объектов придорожного сервиса, расстояния от жилых зданий, рабочих помещений общественных зданий, участков школ и дошкольных учреждений, лечебных учреждений устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области.

- установление полос отвода автомагистралей, санитарно - защитных зон и санитарных разрывов объектов, сооружений и коммуникаций наземного транспорта должно соответствовать требованиям технических регламентов и санитарным нормативам (за исключением сложившейся застройки) и осуществляться в соответствии с документами территориального планирования;

- размещение объектов дорожного сервиса и хозяйства, объектов благоустройства и иных объектов, должно соответствовать требованиям технических регламентов и требованиям законодательства о безопасности движения.

12.9 Градостроительные регламенты. Зона рекреации (РЗ)

Рекреационные зоны (РЗ) выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Земельные участки, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, используемые для отдыха граждан и туризма.

1) Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Отдых (рекреация)	Минимальная площадь земельных участков – 0.30 га Предельное количество этажей – до 3 эт. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м Максимальный процент застройки – 7%	- запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых - не допускается

- парки, бульвары, скверы и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения.

2) Вспомогательные виды разрешенного использования

- предприятия общественного питания;
- дискотеки;
- спортивные и игровые площадки без трибун;
- пункты проката инвентаря;
- автостоянки служебного транспорта;
- аттракционы;
- другие объекты садово-парковой инфраструктуры.

3) Условно разрешенные виды разрешенного использования

- предприятия торговли.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

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

Основные параметры устанавливаются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по Омской области.

12.10 Правовой режим земель электрических сетей и линий связи

1. Использование территорий, находящихся в зоне ЛЭП, регулируется Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, согласно Постановления Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. №160.

2. Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»). Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1кВ,
- 10 метров – для ВЛ 1-20кВ,
- 15 метров – для ВЛ 35 кВ,
- 20 метров – для ВЛ 110 кВ,
- 25 метров – для ВЛ 150-220 кВ,
- 30 метров – для ВЛ 330 кВ, 400 кВ, 500 кВ,
- 40 метров – для ВЛ 750 кВ,
- 55 метров – для ВЛ 1150 кВ,
- 100 метров – для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озёра и др.)

Ограничения:

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

3. В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- 3.1 Производить строительство, капитальный ремонт, снос зданий и сооружений.
- 3.2 Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- 3.3 Размещать автозаправочные станции.
- 3.4 Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- 3.5 Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- 3.6 Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- 3.7 Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

4. Трассы электросетей и линий связи, как правило, прокладываются вдоль существующих дорог, сетей, границ землепользований или полей севооборотов.

Субъекты права на землю — предприятия и организации, осуществляющие строительство и эксплуатацию линий связи и электрических сетей. Земельные участки

предоставляются как в постоянное (бессрочное) пользование, так и во временное пользование (на период строительства).

На праве бессрочного (постоянного) пользования земельные участки предоставляются для размещения и возведения стационарных элементов сетей и линий (опоры линий электропередачи, надземных сооружений кабельных и воздушных линий связи и др.).

На праве безвозмездного срочного пользования (на период строительства) земельные участки предоставляются вдоль возводимой трассы подземного кабеля или воздушных линий для использования их в качестве подъездных путей, мест складирования материалов, укладки вынимаемого из траншей грунта и т.п.

Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

12.11 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

В Правилах приняты ориентировочные размеры СЗЗ и санитарных разрывов с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных СЗЗ в соответствии с классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Проект СЗЗ обязателен для каждого предприятия, являющегося источником воздействия на среду обитания (либо для группы предприятий – проект единой СЗЗ промузла, комплекса, промзоны).

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса, промзоны) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств I и II класса опасности осуществляется Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для промышленных объектов III, IV, V класса опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации в порядке, установленном новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Лабораторные исследования атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух проводятся на границе санитарно-защитной зоны промышленных объектов и производств, а также в жилой застройке лабораториями, аккредитованными в установленном порядке на проведение таких работ.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются также для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
 - ландшафтно-рекреационные зоны;
 - зоны отдыха;
 - санатории и дома отдыха;
 - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
 - спортивные сооружения;
 - детские площадки;
 - образовательные и детские учреждения;
 - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
- лекарственных форм;
- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или)
 - склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
 - объекты пищевых отраслей промышленности;
 - оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),
- здания управления,
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения,
- научно-исследовательские лаборатории,
- бани,
- прачечные,
- гаражи,
- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,
- пожарные депо,
- местные и транзитные коммуникации,
- ЛЭП,
- электроподстанции,
- нефте- и газопроводы,
- артезианские скважины для технического водоснабжения,
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,

- канализационные насосные станции,
- сооружения оборотного водоснабжения,
- автозаправочные станции,
- станции технического обслуживания автомобилей.

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

12.12 Описание установленных в границах зон охраны объектов культурного наследия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и объектов археологического наследия.

1. В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» территории объектов культурного наследия включают в себя земельные участки, в границах которых расположены:

- памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, построенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее – объекты археологического наследия);

- ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

- достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

2. Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

- объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации;

- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – объекты, обладающие, историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Основные виды разрешенного использования:

- использование объектов капитального строительства (объектов культурного наследия) в целях, не противоречащих законодательству об объектах культурного наследия;

- работы по сохранению объектов культурного наследия;

- научные и проектные работы, проводимые в целях сохранения объектов культурного наследия;

- археологические полевые работы;

- туристско-экскурсионного мероприятия.

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

- работы по сохранению объектов культурного наследия должны соответствовать требованиям законодательства об охране культурного наследия;

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

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

5. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры на территории Петровского сельского поселения (в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Инструкцией по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР от 24.01.86 г. N 33 и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 "Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации") в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия и сохранения культурного и исторического потенциала Петровского сельского поселения на карте градостроительного зонирования Петровского сельского поселения, определена зона действия ограничений по условиям охраны территорий исторического центра Петровского сельского поселения.