

***ООО «СФЕРА»***

644100, г.Омск, пр. Менделеева 2, 55, тел.: 8-960-984-79-02, E-mail:tushe80@yandex.ru

Фактический адрес: 644112, ул. Туполева, 2, офис 29П, тел. факс 66-68-43

ИНН 5507208830, КПП 550101001, БИК 045209673

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Утверждено решением**

**Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района**

**Омской области**

**от 29.12.2020 г. № 46**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МАКСИМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ШЕРБАКУЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**Муниципальный контракт № 2/19**

**от «02» сентября 2019 г.**

**Заказчик: Администрация Максимовского сельского**

**поселения Шербакульского муниципального**

**района Омской области**

Директор А.П. Шумков

г. Омск 2019 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc23242093)

[Глава 1 Общие положения 4](#_Toc23242094)

[Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области 4](#_Toc23242095)

[Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района 4](#_Toc23242096)

[Статья 3 Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию 5](#_Toc23242097)

[Статья 4 Градостроительное зонирование территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, виды и состав территориальных зон 7](#_Toc23242098)

[Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение 7](#_Toc23242099)

[Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района органами местного самоуправления 9](#_Toc23242100)

[Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 9](#_Toc23242101)

[Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 9](#_Toc23242102)

[Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района 9](#_Toc23242103)

[Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc23242104)

[Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#_Toc23242105)

[Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 11](#_Toc23242106)

[Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc23242107)

[Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 12](#_Toc23242108)

[Статья 12 Общие положения 12](#_Toc23242109)

[Статья 13 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены 13](#_Toc23242110)

[Статья 13.1 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления 13](#_Toc23242111)

[Глава 5 Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 14](#_Toc23242112)

[Статья 14 Общие положения 14](#_Toc23242113)

[Статья 15 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc23242114)

[Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила 15](#_Toc23242115)

[Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила 15](#_Toc23242116)

[Статья 17 Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию 16](#_Toc23242117)

[Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила 16](#_Toc23242118)

[Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила 17](#_Toc23242119)

[Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 17](#_Toc23242120)

[Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 17](#_Toc23242121)

[Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил 18](#_Toc23242122)

[Часть II Карты градостроительного зонирования](#_Toc23242123)

[Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области 19](#_Toc23242124)

[Часть III Градостроительные регламенты](#_Toc23242126) 20

[Глава 8 Градостроительные регламенты](#_Toc23242127) 20

[Статья 23 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области](#_Toc23242128) 20

[Статья 24 Градостроительные регламенты. Жилые зоны](#_Toc23242129) 20

[Статья 25 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны](#_Toc23242130) 25

[Статья 26 Градостроительные регламенты. Производственные зоны](#_Toc23242131) 29

[Статья 27 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения](#_Toc23242132) 30

[Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования](#_Toc23242133) 31

[Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны объектов сельскохозяйственного производства](#_Toc23242134) 32

[Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения](#_Toc23242135) 34

Статья 31 Линии градостроительного регулирования 38

Глава 9. Контроль за использованием и охраной земель городского поселения. Ответственность за нарушение установленного порядка использования и охраны земель сельского поселения. 39

Статья 32 Осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории сельского поселения. 39

Статья 33 Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки сельского поселения, установленного порядка использования и охраны земель поселения. 39

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

## Глава 1 Общие положения

#### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области

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

1 Градостроительный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

2 Земельный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

3 Водный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

4 Лесной кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

5 Жилищный кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

6 Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу) (далее – Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

8 Иные законы и нормативные правовые акты органов государственной власти Российской Федерации, Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

9 Устав Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

10 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

#### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Максимовском сельском поселения Шербакульского муниципального района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района.

2 Настоящие Правила предназначены для:

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

3) о подготовке документации по планировке территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по настоящим Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области установлены границы территориальных зон.

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

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

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

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

- предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

- разделения (межевания) территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района на земельные участки;

- изменения существующих границ земельных участков;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- осуществления строительных изменений объектов капитального строительства;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территорий;

- предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

#### Статья 4 Градостроительное зонирование территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, виды и состав территориальных зон

1 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земли в границе Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района относятся к различным категориям земель.

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

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

3 В соответствии с градостроительным зонированием территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

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

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

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

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

#### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

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

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

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

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

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

## 

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района органами местного самоуправления

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

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) органы местного самоуправления Шербакульского муниципального района Омской области в пределах полномочий;

2) Совет Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

3) Глава Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района;

4) Местная Администрация Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района (далее – Администрация Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется постоянно действующая комиссия Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ   
«О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», решения Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 15.08.2017 № 122-п «О постоянных комиссиях Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района.

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

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

#### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района

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

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

1. предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Омской области от 30.04.2015 № 1743-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Омской области», постановлением Правительства Омской области от 02.07.2008 № 110-п «О некоторых вопросах совершения сделок с имуществом, находящимся в собственности Омской области», решением Совета Шербакульского муниципального района Омской области от 16.12.2015 № 22 «Об утверждении Положения «Об управлении собственностью Шербакульского муниципального района Омской области»», решением Совета Шербакульского муниципального района Омской области от 02.07.2008 № 399 «Об утверждении Положения «О предоставлении гражданам на праве общей собственности бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю и муниципальной собственности Шербакульского муниципального района Омской области»», решением Совета Шербакульского муниципального района Омской области от 28.02.2007 № 266 «Об утверждении Положения «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю на территории Шербакульского муниципального района Омской области, для строительства»», решением Совета Шербакульского муниципального района Омской области от 07.09.2011 № 112 «Об установлении предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства», постановлением Главы Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 21.11.2015 № 39-п «Об утверждении Административного Регламента для предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, а также государственной собственности, собственность на который не разграничена, расположенного в границах Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, без проведения торгов» на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области», постановлением Главы Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 21.12.2015 № 41-п «Об утверждении Административного Регламента для предоставления муниципальной услуги «Бесплатное предоставление в собственность отдельных категорий граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области, а также государственной собственности, собственность на которые не разграничена, расположенных в границах Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района», постановлением Главы Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 21.12.2015 № 38-п «Об утверждении Административного регламента для предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, а также государственной собственности, собственность на который не разграничена, расположенного в границах Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области», иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского муниципального района);

2) изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд   
(в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского муниципального района);

3) прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского муниципального района);

4) изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Омской области и Шербакульского муниципального района).

## 

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

#### Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

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

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

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

## 

## Глава 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 12 Общие положения

1 Подготовка документации по планировке территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2 Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=6F3FEAC610016C3238DF27750B169797125C5674610A40A744A8A39788758E68A35A4963C12Fd7w4O) настоящей статьи Правил.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=6744616E13B6520302F9C6F007223317DF3F2A900DC301838BF00D74E330CAD77895E569F71C7607VEzDO), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4 Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=EE32D853EE3D19D747BB7FA7547CF81A7085EFBEB85F46A05C218632DCDB7126825C84E8CAFCI0t0O) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

1 Развитие застроенных территорий в границе Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

#### Статья 14 Общие положения

1 В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области и решением Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 16.11.2018 № 183 «Об утверждении положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области» в новой редакции»» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2 Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области, настоящими Правилами и решением Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 16.11.2018 № 183 «Об утверждении положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области» в новой редакции»».

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

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

#### Статья 16 Основания для рассмотрения Главой Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1 Основаниями для рассмотрения Главой Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Шербакульского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории

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

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

1 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Шербакульского муниципального района Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории.

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

#### Статья 18 Порядок подготовки изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

#### Статья 19 Внесение изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

## 

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 20 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, утвержденные решением Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 28.05.2018 года № 167, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района.

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

5 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, местные нормативы градостроительного проектирования Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, утвержденные решением Совета Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района от 12.07.2018 № 118 действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

#### Статья 21 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

# Часть II Карты градостроительного зонирования

#### Статья 22 Карта градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области

1 Карта градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Омской области (рис. 1).

# Часть III Градостроительный регламент

# Глава 8 Градостроительный регламент

#### Статья 23 Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Максимовского сельского поселения Шербакульского муниципального района Шербакульского муниципального района Омской области

**Статья 24 ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - Предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,06 га;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м; отступ от красной линии - 5 м;  -максимальное количество этажей зданий - 3;  - максимальный процент застройки – 40%,  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м; расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м | 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.  При возведении любых строений (построек) должны соблюдаться противопожарные расстояния между строениями (постройками), расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых строений (построек).  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для индивидуального жилищного строительства | - предельные размеры земельных участков - 0,04 до 0,15 га;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м; отступ от красной линии не менее 5 м;  - максимальное количество этажей зданий - 3;  - максимальный процент застроенной территории для жилой застройки участка - 30%;  - минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 20/32 м;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м; от стволов высокорослых деревьев - не менее 4м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;  - расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | - предельные размеры земельных участков - 0,04 до 0,3 га (земельные участки, сформированные до принятия настоящих Правил учитывать в существующих границах);  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м;  - максимальное количество этажей зданий - 3;  - максимальный процент застроенной территории для жилой застройки участка - 20%;  - минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 20/32 м;  - отступ от красной линии не менее 5 м;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от стволов высокорослых деревьев - не менее 4м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;  - расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м |
| Блокированная жилая застройка | - предельные размеры земельных участков -0,03-0,06 га (для одного жилого блока);  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м;  - максимальное количество этажей зданий - 3;  - максимальный процент застройки – 30%,  - отступ от красной линии не менее 5 м;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;  - расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м |
| Ведение огородничества | - предельные размеры земельных участков - 0,02 до 0,15 га.  Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.  На земельном участке допускается возведение некапитального хозяйственного строения для хранения инвентаря, устройства парника или теплицы, а также строения для укрытия на время дождя. | Не допускается размещение в санитарно – защитных зонах |
| Коммунальное обслуживание | - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - предельные размеры земельных участков: для дошкольных учреждений – 35 кв.м на место; для образовательных учреждений 50 кв.м на место;  - минимальный отступ от границ земельного участка –10 м;  - максимальное количество этажей зданий дошкольных учреждений – до 2 эт., общеобразовательных – до 3 эт.;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка- 40;  - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 10 м;  - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50;  - высота ограждения земельного участка – не менее 1,6 м для дошкольного образовательного учреждения, не менее 1,5 м для общеобразовательного учреждения;  - отступ от здания до деревьев – не менее 15 м, до кустарников – не менее 5 м;  - по периметру земельного участка размещать зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников  шириной не менее 1,5 м, для дошкольных образовательных учреждений также со стороны улицы – не менее 6 м; | не допускается размещение объектов образования и  просвещения в санитарно-защитных зонах |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - предельные размеры земельных участков – 0,04 до 0,2 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт;  - максимальный процент застройки – 50;  - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40;  - отступ от здания до деревьев – не менее 15 м, до кустарников – не менее 5 м; | Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие | - предельные максимальные размеры земельных участков – до 1,2 га;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт.;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 40;  - размещение зданий магазинов и объектов общественного питания по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. | 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). |
| Деловое управление |
| Общественное управление |
| Социальное обслуживание |
| Бытовое обслуживание |
| Магазины |
| Общественное питание |
| Религиозное управление и образование |
| Спорт | - предельные максимальные размеры земельных участков - до 0,9 га  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт.;  - предельная высота -12 м;  - 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |
| Хранение автотранспорта | - минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений сооружений – 1 м;  - максимальное количество этажей – до 1 эт. | расстояния от объектов  по обслуживанию  автомобилей до жилых,  общественных зданий, а также до участков  дошкольных образовательных  учреждений, общеобразовательных  школ, лечебных учреждений  стационарного типа принимать в соответствии с требованиями СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |

**Статья 25 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ )**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | - предельные максимальные размеры земельных участков: для дошкольных учреждений – 35 кв.м на место; для образовательных учреждений 50 кв.м на место;  - минимальный отступ от границ земельного участка –10 м;  - максимальное количество этажей зданий дошкольных учреждений – до 2 эт., общеобразовательных – до 3 эт.;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка- 40;  - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений сооружений – 10 м;  - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50;  - высота ограждения земельного участка – не менее 1,6 м для дошкольного образовательного учреждения, не менее 1,5 м для общеобразовательного учреждения;  - отступ от здания до деревьев – не менее 15 м, до кустарников – не менее 5 м;  - по периметру земельного участка размещать зеленую защитную полосу из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, для дошкольных образовательных учреждений также со стороны улицы – не менее 6 м. | не допускается размещение объектов образования и  просвещения в санитарно-защитных зонах |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | - предельные размеры земельных участков – 0,04 до 0,2 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт;  - максимальный процент застройки – 50;  - минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40;  - отступ от здания до деревьев – не менее 15 м, до кустарников – не менее 5 м. | Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Культурное развитие | - предельные максимальные размеры земельных участков – от 0,05 до 1,2 га  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт.;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 40. |  |
| Бытовое обслуживание | - предельные размеры земельных участков – 0,03 до 0,30 га;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт.;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 40;  - размещение зданий магазинов и объектов общественного питания по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. | 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). |
| Социальное обслуживание |
| Общественное управление |
| Деловое управление |
| Общественное питание |
| Банковская и страховая деятельность |
| Магазины |
| Гостиничное обслуживание |
| Оказание услуг связи |
| Религиозное использование |
| Рынки | - предельный максимальный размер земельных участков – до 0,20 га;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  - максимальное количество этажей – до 1 эт.;  - максимальный процент застройки – 50;  территория рынка должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. |  |
| Спорт | - предельный максимальный размер земельных участков - до 3,0 га;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; минимальный отступ от красной линии- 5 м;  - максимальное количество этажей – до 3 эт.; предельная высота -12 м;  - 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 |
| Хранение автотранспорта | - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  - максимальное количество этажей – до 1 эт. | размещение объектов  недвижимости требующих установления санитарно-защитной зоны более 15 м, не  допускается;  расстояния от объектов  по обслуживанию  автомобилей до жилых,  общественных зданий, а также до участков  дошкольных образовательных  учреждений, общеобразовательных  школ, лечебных учреждений  стационарного типа принимать в соответствии с  требованиями СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Коммунальное обслуживание | - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт. | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон. |
| Связь |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - Предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,06 га;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м; отступ от красной линии - 5 м;  - максимальное количество этажей зданий - 3;  - максимальный процент застройки – 40%,  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м; расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м | 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.  При возведении любых строений (построек) должны соблюдаться противопожарные расстояния между строениями (постройками), расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых строений (построек.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Для индивидуального жилищного строительства | - предельные размеры земельных участков - 0,04 до 0,15 га;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3м; отступ от красной линии не менее 5 м;  - максимальное количество этажей зданий – 3эт.;  - максимальный процент застроенной территории для жилой застройки участка - 30%;  - минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 20/32 м;  - минимальный отступ от границ соседнего участка до бытовых построек, строений - 1 м (бани, гаражи и др.), до построек для содержания скота и птицы не менее 4 м; от стволов высокорослых деревьев - не менее 4м, среднерослых – не менее 2 м, от кустарника – не менее 1 м;  - высота сплошного ограждения земельных участков вдоль улиц (проездов) - не более 1,8 м, при этом, высота ограждения, а также вид ограждения должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - ограждение между соседними участками должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения;  - расстояние от выгребной ямы (септика) до жилого дома – не менее 3-х м;  - расстояние от водопроводного колодца до выгребной ямы (септика) - не менее 5-ти м;  - подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкюветных мостиков. Мостки устраиваются - путем укладки ж/б плит, укладки переливной трубы диаметром 200-300 мм. Ширина мостка, в месте примыкания к проезжей части, должна быть – не менее 3,5 м |
| Объекты  дорожного  сервиса | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,001 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт.  - максимальный процент застройки- 80;  - минимальный процент застройки – 30. |  |

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

**Статья 26 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ (ПРЗ)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Связь | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,001 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  - максимальное количество этажей – не более 3 этажей;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 10. | В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением  производственного процесса или обслуживанием персонала. |
| Легкая промышленность |
| Пищевая промышленность |
| Строительная промышленность |
| Склады |
| Деловое управление |
| Коммунальное обслуживание |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,1 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м  - предельная высота – до 15м;  - максимальный процент застройки- 70;  - минимальный процент застройки – 10. | Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий и зооветеринарными разрывами от животноводческих предприятий.  Размеры санитарно-защитных зон надлежит принимать по [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](file:///D:\Олег%20работа\Ген%20Планы\Шербакульский%20район\Ген%20План%20Максимовского%20СП%202019\51354.htm). |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты дорожного сервиса | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,01 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений сооружений – 1 м;  - максимальное количество этажей – до 1 эт.;  - максимальный процент застройки- 80;  - минимальный процент застройки – 30. | расстояния от объектов  по обслуживанию  автомобилей до жилых,  общественных зданий, а также до участков  дошкольных образовательных  учреждений, общеобразовательных  школ, лечебных учреждений  стационарного типа принимать в соответствии с  требованиями СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03 |

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

**Статья 27 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность | - предельные максимальные размеры земельных участков – до 20 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт.  - максимальный процент застройки без учета захоронений – 2;  - минимальная площадь мест захоронения – 65 - 70;  - площадь зеленых насаждений- не менее 25;  - вновь создаваемые места погребения размещать на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории;  - высота ограждения –1,2 м. | - размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03;  - не допускается использование  земельного участка при  невозможности обеспечения размера санитарно-защитной  зоны в соответствии с  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;  - не допускается размещать кладбища на территориях первого и второго поясов зон  санитарной охраны источников централизованного водоснабжения; со стоянием грунтовых вод менее 2,5 м от поверхности земли, а так же на затапливаемых участках;  - не допускается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, за исключением культовых и обрядовых объектов; |
| Специальная деятельность |
| ТБО |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты дорожного сервиса |  |  |

**Статья 28 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХЗ)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Животноводство | Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04 га  Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.  Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.  Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:  - при размещении ульев на высоте не менее 2 м;  - с отделением их густым кустарником высотой не менее 2 м. |  |
| Пчеловодство |
| Растениеводство | Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04 га  Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений. |  |
| Ведение огородничества | - Предельные размеры земельных участков от 0,02 га до 0.15га;  Размещение некапитальных строений, сооружений |  |
| Ведение садоводства | Предельные размеры земельных участков от 0,04 га до 0.15га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  - максимальное количество этажей - 1 эт.;  - максимальный процент застройки – 20. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,01 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт.;  - максимальный процент застройки - 80. |  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,04 га ;  - минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м;  - максимальное количество этажей - 1 эт.;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 10. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. |  |

**Статья 29 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА (ЗСП)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Растеневодство | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,04 га ;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м;  - предельная высота зданий;  1) для производственных объектов, объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции  не более 12 м;  2) для иных объектов капитального строительства определить проектной документацией;  - максимальный процент застройки – 70;  - минимальный процент застройки – 10. | 1. Производственная зона хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы),  должна размещаться с учётом санитарного разрыва и с  подветренной стороны от жилой застройки.  2.Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод с учетом санитарно-защитных зон.  3. Склады горюче-смазочных материалов - санитарно-защитная зона 100 м.  4. Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов – санитарно-защитная зона 50 м.  5. Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна, материальные  склады – санитарно-защитная зона 50 м. |
| Скотоводство |
| Звероводство |
| Птицеводство |
| Свиноводство |
| Пчеловодство |
| Рыбоводство |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| рынки | - предельные максимальные размеры земельных участков – до 0,20 га;  - минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;  - максимальное количество этажей – до 1 эт.;  - максимальный процент застройки – 50;  - минимальный процент застройки – 10;  территория рынка должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. |  |
| Деловое управление |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ветеринарное обслуживание | - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт. |  |

**Статья 30 ЗОНА РЕКРЕАЦИОННАЯ (Р)**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) | Предельные минимальные размеры земельных участков – 0,04 га  Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.  - максимальный процент застройки – 20; |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.  - минимальный процент озеленения в границах территории земельного участка – 70;  - озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами:  фонтанами и бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др.;  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием. |  |
| Общее пользование водными объектами | Минимальная площадь земельного участка 1,2 га  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество этажей – 1 эт.  Максимальный процент застройки – 40. |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | Предельные максимальные размеры земельного участка- до 0,02га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м;  -максимальное количество этажей – 1 эт;  -максимальный процент застройки -70. |  |
| Общественное питание |
| Коммунальное обслуживание | - предельные минимальные размеры земельных участков не менее 0,001 га;  - минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м; минимальный отступ от от красной линии – 5 м;  - максимальное количество этажей – 1 эт.  - максимальный процент застройки- 80. |  |

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

**ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах водоохранных зон и санитарно-защитных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах водоохранных и санитарно - защитных зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими зонам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:

- ограничения использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

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

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

5.3. За пределами территорий городов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта). При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

5.4. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

5.5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5.5.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

5.6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 5.4.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.7. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_83795/bb78be5c1d9aa966a87d27d7e027fccf4c044944/#dst100008), установленном Правительством Российской Федерации.

6. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти.

7. До утверждения проектов водоохранных зон согласно земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

8. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

9. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

* основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);
* условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой Максимовского сельского поселения на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной на основании заключения о результатах публичных слушаний;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

11. Виды использования, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются запрещенными.

12. Границы зон распространения градостроительных ограничений могут не совпадать с границами территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

13. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства допускается при условии соблюдения указанных градостроительных ограничений.

14. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительной деятельности.

**СТАТЬЯ 31. ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**

1. Линии градостроительного регулирования – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

2. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки, межевания и застройки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами водоохранных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры и т.д.

3. На территории поселения действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы полосы отвода автомобильной дороги;
* границы охранных зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы зон охраняемого городского и природного ландшафта.

4. Орган архитектуры и градостроительства поселения обеспечивает соблюдение и выдачу юридическим и физическим лицам исходно-разрешительной документации, содержащей полную информацию обо всех действующих на данной территории линиях градостроительного регулирования.

**ГЛАВА 9. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СТАТЬЯ 32. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Муниципальный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется органами городского самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории поселения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами, осуществляется специально уполномоченным государственным органом.

Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Контроль за соблюдением градостроительных требований к землепользованию в Максимовском сельском поселении осуществляет администрация Максимовского сельского поселения.

**СТАТЬЯ 33. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, УСТАНОВЛЕННОГО ПОРЯДКА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ОХРАНЫ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЯ**

Ответственность за нарушение настоящих Правил землепользования и застройки, установленного порядка использования и охраны земель поселения наступает по основаниям и в порядке, установленным федеральным и областным законодательством.