

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовой статус правил землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области

1. Правила землепользования и застройки территории Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее также – Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Уставом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее – Устав Гвоздевского сельского поселения), Генеральным планом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Гвоздевского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Правила подлежат применению на территории Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области (далее также – Гвоздевское сельское поселение, сельское поселение, поселение) с входящими в его состав населенными пунктами.

2.1. Границы территории Гвоздевского сельского поселения установлены Законом Омской области от 30.06.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области». Границы населенных пунктов определены в соответствии с Генеральным планом Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области.

2.2. В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-03 «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», в состав Гвоздевского сельского поселения входит один населенный пункт – д. Гвоздевка.

3. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, установленных статьей 1 главы 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Назначение и состав настоящих Правил

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Правила землепользования и застройки Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные

зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.1. Градостроительное зонирование является одним из этапов градостроительной деятельности и представляет собой деятельность по разделению территории Гвоздевского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них правового режима использования – регламента.

2. Цели настоящих Правил:

- создание условий для устойчивого развития территорий поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включает в себя положения:

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

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. 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 о комплексном развитии территории.

4.3. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4.4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, 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;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику 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 развитию территории.

6. 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.

6.1. 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.

7. Настоящие Правила состоят из введения, частей I, II, III (текстовая часть):

- **Часть I.** Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.
- **Часть II.** Карта градостроительного зонирования.
- **Часть III.** Градостроительные регламенты.

Помимо текстовой части Правила включают:

- карту градостроительного зонирования в графическом приложении к настоящим Правилам;
- сведения о границах территориальных зон.

Статья 3. Градостроительное зонирование территории

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

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

2.1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах поселения;

- 5) границам поселения;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. 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 и объектов капитального строительства.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Гвоздевского сельского поселения, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2.1. Структуру градостроительного регламента составляют:

- 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;
- 2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику 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 развитию территории.

3. 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.

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

- 1) 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 применяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

5.1. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной

территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, 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 ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Гвоздевского сельского поселения, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

- 1) Совет Гвоздевского сельского поселения;
- 2) Глава Гвоздевского сельского поселения;
- 3) Администрация Гвоздевского сельского поселения;
- 4) органы местного самоуправления Москаленского муниципального района.

1.1. Глава Гвоздевского сельского поселения является высшим должностным лицом Гвоздевского сельского поселения, наделенным Уставом Гвоздевского сельского поселения собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, возглавляет Администрацию Гвоздевского сельского поселения и исполняет полномочия Председателя Совета Гвоздевского сельского поселения.

2. Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для обеспечения реализации настоящих Правил формируется Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия), которая может

выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

2.1. Комиссии является постоянно действующим консультативным органом при Местной Администрации Москаленского муниципального района.

2.2. Комиссия формируется на основании распоряжения Главы Москаленского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Положением о комиссии, иными документами, регламентирующими деятельность Комиссии.

3. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории Гвоздевского сельского поселения, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, заложенных действующим законодательством, Уставом Москаленского муниципального района Омской области, Уставом Гвоздевского сельского поселения, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1. Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Гвоздевского сельского поселения к вопросам местного значения Гвоздевского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, муниципальных программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;
- 2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов поселения;
- 3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения;
- 4) утверждение правил благоустройства территории поселения, осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства, предметом которого является соблюдение правил благоустройства территории поселения, требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур и предоставляемых услуг, организация благоустройства территории поселения в соответствии с указанными правилами;

- 5) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района), наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, изменение, аннулирование таких наименований, размещение информации в государственном адресном реестре;
- 6) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности сельского поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории сельского поселения.
- 7) принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения Уставом Гвоздевского сельского поселения, решениями Совета Гвоздевского сельского поселения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления Москаленского муниципального района Омской области (далее – Москаленский муниципальный район). В этих случаях данные вопросы являются вопросами местного значения Москаленского муниципального района.

4. На основании части 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Москаленского муниципального района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Москаленского муниципального района, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4.1. Органы местного самоуправления Москаленского муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления

отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджеты соответствующих поселений в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации.

4.2. Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

5. В случае заключения соглашения между органами местного самоуправления Гвоздевского сельского поселения и органами местного самоуправления Москаленского муниципального района о передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения Часть I Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» подлежит применению с учетом отдельных положений соглашения.

Статья 6.1. Вопросы местного значения, решаемые органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территории Гвоздевского сельского поселения

1. Вопросы местного значения, решаемые органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территориях сельских поселений определены статьей 4.2 Устава Москаленского муниципального района Омской области.

2. К вопросам местного значения в области землепользования и застройки, решаемым органами местного самоуправления Москаленского муниципального района, на территории сельского поселения относятся:

- 1) обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством;
- 2) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах поселения, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для

муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- 2.1) принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов поселения, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов поселения;
- 2.2) осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов поселения;
- 3) организация использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
- 4) создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселений, а также осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий местного значения;
- 5) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения, проведение

открытого аукциона на право заключить договор о создании искусственного земельного участка в соответствии с федеральным законом от 19.07.2011 №246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- 6) обеспечение выполнения работ, необходимых для создания искусственных земельных участков для нужд поселения в соответствии с федеральным законом;
- 7) принятие решений и проведение на территории поселения мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, направление сведений о правообладателях данных объектов недвижимости для внесения в Единый государственный реестр недвижимости.

Глава 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. 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:

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

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

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

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

3.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного

использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное

разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Москаленского муниципального района.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Москаленского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

7. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

4. В пределах территориальных зон, указанных на карте градостроительного зонирования Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, расчетных параметров Региональных нормативов градостроительного проектирования Омской области, местных нормативов градостроительного проектирования.

5.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетные показатели подлежат применению разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Главой 5 настоящих Правил, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Москаленского муниципального района.

7. Глава Москаленского муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи Правил рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям

использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

Глава 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГВОЗДЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 12. Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

- 7) планируется осуществление комплексного развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, содержание и порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности Омской области.

5. При подготовке документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения может осуществляться разработка:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территории.

Статья 13. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Требования к составу проектов планировки определены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 12 Правил. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 14. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
 - 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.
3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.
- Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.
- Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.
4. Требования к составу проектов межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Гвоздевского сельского поселения органами местного самоуправления

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Москаленского 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, порядок внесения в нее изменений и ее отмены устанавливается статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 3. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления, регулируются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются Местной Администрацией Москаленского муниципального района по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.
4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с Главой 5 настоящих Правил.

Глава 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, 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

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 (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района 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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, 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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные

проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального

строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

7. Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района на основании положений Градостроительного кодекса российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Гвоздевского сельского поселения и (или) решением Совета Гвоздевского сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, по решению главы местной администрации поселения допускается одновременное проведение публичных слушаний и (или) общественных обсуждений по проектам, предусматривающим внесение изменений в генеральный план поселения, и по проекту документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

Статья 17. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений назначаются по инициативе Главы Москаленского муниципального района.

2. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений издается Главой Москаленского муниципального района не позднее чем через десять дней со дня поступления такого проекта.

3. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, проекту решения о внесении в них изменений, проект Правил подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

5. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. В целях доведения до населения информации о содержании Правил, проекта о внесении в них изменений Комиссия со дня опубликования постановления о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний организует проведение экспозиции или экспозиций проекта, проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии и направляется Главе Москаленского муниципального района.

Статья 18. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства организуются и проводятся Комиссией по инициативе Главы Москаленского муниципального района.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный

вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района и не может быть более одного месяца.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет заинтересованное лицо.

6. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежат опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии, а также размещаются на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и в пятидневный срок со дня опубликования заключения и результатах общественных обсуждений или публичных слушаний направляет их Главе Москаленского муниципального района.

Статья 19. 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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке и сроки, которые предусмотрены для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о

предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Статья 20. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания назначаются и проводятся Местной Администрацией Москаленского муниципального района.

2. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории издается Администрацией Москаленского муниципального района не позднее чем через десять дней со дня поступления такого проекта.

3. Постановление о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, проект планировки территории и проект межевания территории подлежат опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители Гвоздевского сельского поселения, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Гвоздевского сельского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Москаленского муниципального района Омской области и (или) решением Совета Москаленского муниципального района и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в десятидневный срок со дня их подписания председателем и секретарем Комиссии и направляется Главе Москаленского муниципального района.

Глава 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

Статья 21. Основания для рассмотрения Главой Москаленского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой Москаленского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил Генеральному плану Гвоздевского сельского поселения, Схеме территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в Генеральный план Гвоздевского сельского поселения

или Схему территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области 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;
- 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, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
- 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;
- 7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;
- 8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при

внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

- не позволяют эффективно использовать земельные участки и объекты капитального строительства,
- приводят к снижению стоимости земельных участков и объектов капитального строительства,
- препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред общественным интересам.

3. Основанием для внесения изменений в Правила является соответствующее решение Совета Москаленского муниципального района, которое принимается в случае необходимости учета произошедших изменений в федеральном законодательстве, законодательстве Омской области, а также в случае необходимости включения в Правила дополнительных и уточняющих положений (включая показатели предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, другие положения).

3.1. Правила могут быть изменены по иным законным основаниям решениями Совета Москаленского муниципального района.

Статья 23. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил в Комиссию

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

- 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 в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения;
- 4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;
- 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;

- б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
- 7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

2. В случае, если 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 Омской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе Москаленского муниципального района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Москаленского муниципального района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения, указанного в части 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

4. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

5. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи

30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

6. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

Статья 24. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Лица, имеющие право вносить предложения об изменении настоящих Правил, направляют свои предложения в Комиссию.

2. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение Главе Москаленского муниципального района.

2.1. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

3. Глава Москаленского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Гвоздевского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Местная Администрация Москаленского муниципального района осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Гвоздевского сельского поселения, Схеме территориального планирования Москаленского муниципального района Омской области, Схеме территориального планирования Омской области, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект Главе Москаленского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава Москаленского муниципального района в течение десяти дней со дня получения от Местной Администрации Москаленского муниципального

района проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Главой 5 настоящих Правил.

9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Москаленского муниципального района.

Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Глава Москаленского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет Москаленского муниципального района или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет Москаленского муниципального района по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе Москаленского муниципального района на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

11.1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьями 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Решение Совета Москаленского муниципального района о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Москаленского муниципального района в сети «Интернет».

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 25. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории Гвоздевского сельского поселения регулируются нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, Москаленского муниципального района и Гвоздевского сельского поселения, в частности.

Статья 26. Правила благоустройства Гвоздевского сельского поселения

1. Правила благоустройства территории Гвоздевского сельского поселения утверждаются решением Совета Гвоздевского сельского поселения.

2. Правила благоустройства территории Гвоздевского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Гвоздевского сельского поселения.

3. Правила благоустройства территории населенных пунктов Гвоздевского сельского поселения определяют требования к состоянию благоустройства территорий населенных пунктов, защите окружающей среды, проведению работ, нарушающих существующее благоустройство на территории населенных пунктов.

Статья 27. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 28. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представлена в графическом приложении к настоящим Правилам.

2. Карта градостроительного зонирования является основным картографическим документом для установления параметров разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, характеризующая общие принципы использования каждой территориальной зоны.

3. В границах территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования, отсутствуют территории, в отношении которых предусматривалось осуществление комплексного развития территории.

4. В границах Гвоздевского сельского поселения Москаленского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 28.1. Перечень территориальных зон, выделенных на Карте градостроительного зонирования

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Кодовое обозначение	Наименование территориальной зоны
1	Ж.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	ОД.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
3	ОД.2	Зона специализированной общественной застройки
4	П.1	Производственная зона
5	П.2	Коммунально-складская зона
6	И.И.	Зона инженерной инфраструктуры
7	СХ.1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
8	СХУ	Зона сельскохозяйственных угодий
9	Р.2	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
10	СП.1	Зона кладбищ
11	ОСН	Зона озеленения специального назначения
12	ИЗ	Иные зоны
11	Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	
11.1	-	Границы территорий общего пользования, территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
12	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
12.1	-	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
12.2	-	Земли, покрытые поверхностными водами
12.3	-	Земли лесного фонда

2. Территориальные зоны, приведенные в части 1 настоящей статьи, выделены с учетом сложившейся планировки территории Гвоздевского сельского поселения, фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства, функциональных зон и параметров их планируемого развития, требований охраны природных объектов.

3. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к видам разрешенного использования в приведенных территориальных зонах представлены в статьях 29-40 настоящих Правил.

4. Наименования и коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (глава 8 настоящих Правил) указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

4.1. Содержание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального

значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

5. Объекты коммунального обслуживания (код 3.1) должны размещаться с соблюдением санитарных разрывов, санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с техническим регламентом. Объекты коммунального обслуживания, образующие санитарно-защитную зону в соответствии с СП 42.13330.2016, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 должны размещаться в производственных зонах, коммунально-складских зонах или зонах специального назначения (размещение кладбищ и складирование, захоронение отходов).

6. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

7. 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 комплексного развития территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, нормативными правовыми актами Москаленского муниципального района Омской области, Гвоздевского сельского поселения.