Приложение 7

к Постановлению Администрации

Тарского муниципального района

Омской области

От 11.05.2022 №232

( в редакции Постановления от 31.07.2023 № 463)

**правила землепользования и застройки ТЕРРИТОРИИ ЕРМАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО поселениЯ ТАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Часть I. «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»

Часть II. «Карта градостроительного зонирования»

Часть III. «Градостроительные регламенты»

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Введение……………………………………………………………………………………………….…...  **Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений** …………………………….  Глава 1. Общие положения  Статья 1. Термины и определения………………………………………………………………………..  Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки и сфера их применения…..……………….  Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области по регулированию землепользования и застройки сельских поселений Тарского района………………………………………………………………………………………………………  Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки…………………  Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов  Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение.............................................................  Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ……………………………………………………………………………..  Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…………………………………………  Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ………………  Глава 3. Документация по планировке территории  Статья 9. Виды документации по планировке территории………………………………………….….  Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории Ермаковского сельского поселения……………………………………………………………  Статья 10.1 Подготовка проектной документации……………………………………...………………  Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа Администрацией Тарского муниципального района Омской области ……...  Глава 4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки  Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………………………………………………………….………………...  Статья 13. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки………………………………………………………………………………………….……….  Статья 14. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории………………………………………………………………………………………….……...  Статья 15. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………………………………………………………...  Глава 5. Изменения Правил землепользования и застройки  Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила……………………………………...……..  Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила……………………………………………………  Глава 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  Статья 18. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Ермаковского сельского поселения………………………………………………………………………………………  Статья 19. Перечень объектов культурного наследия Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района………………………………………………………………………………….  Глава 7. Заключительные и переходные положения  Статья 20. Вступление в силу Правил……………………………………………………………………  Статья 21 Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям…………………  **Часть II. Карта градостроительного зонирования** ………………………………………………….  Статья 22 Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям…………………  **Часть III. Градостроительные регламенты**………………………………………………………….. | 3  **4**  4  6  6  7  8  10  10  11  12  13  13  15  15  16  17  17  18  19  20  21  21  21  **22**  22  **24** |
|  |  |

#### ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, генеральным планом Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ "Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения", в состав Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района Омской области (далее также – Ермаковское сельское поселение) входят следующие населенные пункты:

* село Ермаковка;
* деревня Новоермаковка;
* деревня Сидоровка;
* поселок Роднички.

#### ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Термины и определения

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1. **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
2. **градостроительное зонирование** – зонирование территории Ермаковского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
3. **градостроительный регламент -** устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
4. **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
5. **земельный участок** – часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
6. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
7. **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
8. **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
9. **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры Ермаковского сельского поселения;
10. **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;
11. **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
12. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;
13. **разрешение на строительство** – представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного ч. 1.1 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с ГрК РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ;
14. **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
15. **реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
16. **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
17. **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
18. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
19. **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
20. **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
21. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки и сфера их применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Ермаковского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* нормативными правовыми актами Ермаковского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области по регулированию землепользования и застройки сельских поселений Тарского района

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Администрации Тарского муниципального района Омской области, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Администрации Тарского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений Тарского района;

2) утверждение изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Тарского района;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям Администрации Тарского муниципального района Омской области в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

2) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Тарского муниципального района Омской области;

3) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения Тарского муниципального района Омской области без изъятия земельных участков;

4) принятие решения о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

5) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Ермаковского сельского поселения, схеме территориального планирования Тарского муниципального района Омской области, схеме территориального планирования Омской области;

6) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

7) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

8) проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

9) разработка и утверждение схем для межевания земельных участков на кадастровом плане территории;

10) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается Главой Тарского муниципального района Омской области в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Омской области, органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Ермаковского сельского поселения, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Администрацией Тарского муниципального района Омской области.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке публичные слушания или общественные обсуждения по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет Главе Тарского муниципального района Омской области рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет Главе Тарского муниципального района Омской области рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ В ЧАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Ермаковского сельского поселения.

3. Действие градостроительного регламента 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 принимаются 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. В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года №53-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах территории объекта культурного наследия, на территории памятника или ансамбля запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

На территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. 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; для территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

7. Градостроительный регламент определяет:

- виды 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

9. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

10. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

11. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры публичных слушаний;

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

12. 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.

13. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

14. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования и могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. 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.

Статья 7. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений определяется Уставом Тарского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Тарского муниципального района Омской области с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим 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.

6. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей Тарского муниципального района Омской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Тарского муниципального района Омской области и (или) нормативными правовыми актами Совета Тарского муниципального района Омской области и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу 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 Тарского муниципального района Омской области.

8. На основании рекомендаций Комиссии Глава Тарского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет.

9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

10. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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

Статья 8. 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 с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию 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. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждений, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тарского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Тарского муниципального района Омской области.

6. Глава Тарского муниципального района Омской области в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

ГЛАВА 3. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 9. Виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории Ермаковского сельского поселения

1. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Тарского муниципального района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ермаковского сельского поселения.

2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждений, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тарского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Тарского муниципального района Омской области, настоящими Правилами.

3. Глава Тарского муниципального района Омской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Комиссию Администрацию Тарского муниципального района Омской области на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

4. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

Статья 10.1. Подготовка проектной документации

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

3. Положения [части](#P2499) 2 настоящей статьи не применяются в случае, если сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на подготовку проектной документации. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

5. Договором подряда на подготовку проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

6. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, а также информация о плате за такое подключение (технологическое присоединение) предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение семи рабочих дней.

7. Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

8.1. Подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения или линейного объекта местного значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. В этом случае обязательными приложениями к заданию застройщика или технического заказчика на проектирование являются:

1) решение о подготовке такой документации по планировке территории;

2) чертеж границ зон планируемого размещения соответствующего линейного объекта, сведения о его характеристиках и схема планировочных решений, предусмотренные разрабатываемой документацией по планировке территории соответствующего линейного объекта.

8.2. В случае, предусмотренном [частью 8.1](#P2536) настоящей статьи, проектная документация линейного объекта направляется на экспертизу проектной документации при наличии утвержденного проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию линейного объекта.

Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа Администрацией Тарского муниципального района Омской области

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления заявления правообладателя земельного участка о выдаче градостроительного плана земельного участка отдел архитектуры Администрации Тарского муниципального района Омской области осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

ГЛАВА 4. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект внесения изменений в настоящие Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний или общественных обсуждений могут являться Администрация Тарского муниципального района Омской области, Глава Тарского муниципального района Омской области, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают жители Тарского муниципального района Омской области,, обладающие к моменту проведения публичных слушаний или общественных обсуждений избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения, а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Назначение публичных слушаний или общественных обсуждений проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Омской области, Уставом Тарского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;

2) дату, время и место проведения публичных слушаний или общественных обсуждений;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания или общественные обсуждения;

4) орган, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний или общественных обсуждений;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний или общественных обсуждений по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, подготовки и опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;

8) иную необходимую для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений информацию.

7. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

8. Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

9. Финансирование проведения публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 13. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются Администрацией Тарского муниципального района Омской области и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц..

Статья 14. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся Администрацией Тарского муниципального района Омской области.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители, 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.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

Статья 15. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

ГЛАВА 5. ИЗМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Тарского муниципального района Омской области вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района 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».

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила

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

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

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

3) органами местного самоуправления Тарского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельских поселений района;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения 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 (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) Правительством Омской области, 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 (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

1.1. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

2. Комиссия в течении двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Тарского муниципального района Омской области.

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

3.1. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

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 Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

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

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

7. Глава Тарского муниципального района Омской области в течение десяти дней со дня получения от администрации Тарского муниципального района Омской области проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по указанному проекту.

8. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Тарского муниципального района Омской области, иными муниципальными правовыми актами Тарского муниципального района Омской области и настоящими Правилами.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его Главе Тарского муниципального района Омской области. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Тарского муниципального района Омской области в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Постановление Администрации Тарского муниципального района Омской области о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет".

## 

ГЛАВА 6. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 18. Характеристика зон ограничений и обременений использования земель Ермаковского сельского поселения

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.

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовым иактами:

* 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 от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
* 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».

1. Охранные зоны – территории с особым режимом землепользования и природопользования, выделяемые вокруг особо ценных объектов, водных объектов, объектов историко-культурного и исторического наследия в целях их охраны и защиты от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также вдоль линий связи электропередачи, магистральных трубопроводов, систем водоснабжения, земель транспорта для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.
2. В соответствии с особенностями территории Ермаковского сельского поселения в пределах границы поселения были установлены следующие виды охранных зон:

* охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры;
* придорожной полосы.

1. Санитарно-защитные зоны – территории, с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий III и IV класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитные зоны являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.
2. На основании данных о наличии вредного воздействия объектов на прилегающую территорию Ермаковского сельского поселения были установлены следующие виды санитарно- защитных зон:

* СЗЗ объектов производственной, коммунально-складской, транспортной, инженерной инфраструктуры, специального назначения.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в градостроительном регламенте не установлены, ввиду отсутствия границ территорий по их применению на карте градостроительного зонирования.

*(п.7 введен Постановлением от 31.07.2023 № 463)*

Статья 19. Перечень объектов культурного наследия Ермаковского сельского поселения Тарского муниципального района

1. Братская могила партизан.

ГЛАВА 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 20. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликованияв «Официальном бюллетене органов местного самоуправления Тарского муниципального района Омской области» и размещаются на официальном сайте Тарского муниципального района Омской области в сети "Интернет".
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 21. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Ермаковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.
3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

#### ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Жилые зоны (ЖЗ)

**Жилые зоны** выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

Общественно-деловые зоны (ОДЗ)

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

Производственно-коммунальные зоны (ПК)

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

Рекреационные зоны (РЗ)

**Рекреационные зоны** выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Зоны специального назначения (СН)

**Зоны специального назначения** выделены для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения и переработки отходов потребления, очистными, водозаборными и иными техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### Зона транспортной и инженерной инфраструктуры (ТЗ)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** предназначены для размещения и   
функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

**Зоны сельскохозяйственного использования** выделены для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных угодий, а также зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Водоохранные зоны

**Водоохранные и прибрежные зоны** включают в себя земли, занятые прибрежными территориями в соответствии с Водным Кодексом.

Зоны планируемой жилой застройки

**Зоны планируемой жилой застройки** предназначены для перспективного освоения в соответствии с картой градостроительного зонирования поселения для размещения объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными планами земельных участков и инвестиционно-тендерной документацией.

**Зоны ограничения застройки**

**Зоны ограничения застройки** (санитарно-защитные зоны) отдаляют территорию предприятий производственно-коммунального, сельскохозяйственного назначения, зон специального назначения, водоохранных зон от территории жилой застройки, общественно-деловых зон.

Линии градостроительного регулирования

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

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.

Территориальные зоны на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются:

* + земли лесного фонда.
  + земли покрытые поверхностными водами.
  + Земли запаса.
  + землиособоохраняемыхприродныхтерриторий(заисключениемземельлечебно- оздоровительных местностей и курортов).
  + сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
  + земли в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также на те 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.
  + территории общего пользования.
  + территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

- земли предоставленные для добычи полезных ископаемых.