****

**АДМИНИСТРАЦИЯ МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждено:

Постановление Главы Марьяновского

муниципального района Омской области

от 26 октября 2023 года № 202

Список изменяющих документов

(в ред. Постановление Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 07.03.2024 № 68

**ПРАВИЛА ЗЕСЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАРЬЯНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОСМКОЙ ОБЛАСТИ**

**2023**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ | 5 |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 5 |
| Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области | 5 |
| Статья 2. Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Заринского сельского поселения | 5 |
| Статья 3. Состав настоящих Правил и основные требования, предъявляемые к их содержанию | 6 |
| Статья 4 Градостроительное зонирование территории Заринского сельского поселения, виды и состав территориальных зон | 7 |
| Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение | 8 |
| ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 9 |
| Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил | 9 |
| Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил | 10 |
| Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Заринского сельского поселения | 10 |
| ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 10 |
| Статья 9 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | 10 |
| Статья 10 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид | 11 |
| Статья 11 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 12 |
| Статья 12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ЕЕ ОТМЕНЫ | 13 |
| Статья 13 Общие положения | 13 |
| Статья 14 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены | 14 |
| Статья 15 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления | 15 |
| ГЛАВА 5 ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 15 |
| Статья 16 Общие положения | 15 |
| Статья 17 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила | 16 |
| ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА | 16 |
| Статья 18 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки | 16 |
| Статья 19 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила | 17 |
| Статья 20 Порядок рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила | 17 |
| Статья 21 Внесение изменений в настоящие Правила | 18 |
| ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 18 |
| Статья 22 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации | 18 |
| Статья 23 Ответственность за нарушение настоящих Правил | 19 |
| ЧАСТЬ 2. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 20 |
| Статья 24 Карты градостроительного зонирования территории Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области | 20 |
| ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 21 |
| ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 23 |
| Статья 25 Градостроительные регламенты | 23 |

# Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Глава 1 Общие положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 Устав Марьяновского муниципального района Омской области (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу)

11 Иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления Заринского сельского поселения (в редакции с последующими изменениями и дополнениями, вступившими в силу).

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

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

#### Статья 2 Назначение и цели разработки правил землепользования и застройки Заринского сельского поселения

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в Заринском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе

Заринского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

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

2) создания условий для устойчивого развития территории Заринского сельского поселения, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории Заринского сельского поселения;

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

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

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

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

8) развития малого предпринимательства на территории Заринского сельского поселения.

2. Настоящие Правила предназначены для:

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

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

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

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

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

**Часть 1 Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории Заринского сельского поселения органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории Заринского сельского поселения органами местного самоуправления;

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

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории Заринского сельского поселения

.

**Часть 2 Карты градостроительного зонирования**

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

Согласно с частью 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке установлены территории, в

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

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

**Часть 3 Градостроительные регламенты**

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

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

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

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

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

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

**Статья 4 Градостроительное зонирование территории Заринского сельского поселения, виды и состав территориальных зон**

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

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

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

3. В соответствии с градостроительным зонированием территории Заринского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

- жилые;

- общественно-деловые;

- производственные зоны;

- зоны инженерной инфраструктуры;

- зоны транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны специального назначения;

- зоны иного назначения, в соответствии с местными условиями.

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

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;

6) иным границам.

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

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

#### Статья 5 Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории Заринского 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. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории Заринского сельского поселения, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

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

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

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей,

которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства на территории Заринского сельского поселения, 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.

9. В границах Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства.

## Глава 2 Регулирование землепользования и застройки Заринского сельского поселения органами местного самоуправления

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

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом Омской области от 09.02.2005 № 609-ОЗ «О наименованиях органов местного самоуправления в Омской области», Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории Марьяновского муниципального района Омской области, к

органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

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

2) Совет Марьяновского муниципального района Омской области;

3) Глава Марьяновского муниципального района Омский области;

4) Администрация Марьяновского муниципального района Омской области в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Заринского сельского поселения, а также по внесению в них изменений, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Марьяновского муницпального района Омской области (далее – Комиссия), состав и порядок деятельности которой определяются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Комиссия формируется на основании закона Омской области от 09.03.2007 № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области», постановления Главы Марьяновского муниципального района Омской области от 04.04.2019 № 54 и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Омской области, Уставом Марьяновского муниципального района Омской области, настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Марьяновского муниципального района Омской области.

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

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

#### Статья 8 Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории Заринского сельского поселения

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

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

1) предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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

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

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

## 

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

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

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

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

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

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

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

#### Статья 10 Общий порядок изменения 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 на территории Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченных исполнительных органов

Российской Федерации, Омской области и органов местного самоуправления Марьяновского муниципального района.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается органом местного самоуправления в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3AE628D7846BBCDF6F484B3F6064412DBDD65641044A828CEFA73643975BA75DF3D2D99C24817C4F4532DFA52EW6u8K) Российской Федерации, [статьей 11](consultantplus://offline/ref=3AE628D7846BBCDF6F48553276081E24B6D80F4E0C4E8CD2B5F73014C80BA108A19287C566C36F4F442CDCAC28632EDADF67F84AE8C1FFA30490A468WDuEK) настоящих Правил.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Омской области, уполномоченными органами местного самоуправления Марьяновского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о его предоставлении в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

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](consultantplus://offline/ref=FEC9CC9A3C5C3DF5971A9011BE6D320719434F04F924BFF563D7E24C4BA2652AE793F2E2DFF9EBEE4BB0D7562Au5l3K) "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Право, определенное [частью 1](#Par0) настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяет свое действие градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, который запрашивается заявителем.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в порядке, установленном [статьей 1](consultantplus://offline/ref=FEC9CC9A3C5C3DF5971A8E1CA8016D0E124C1308F829B1AB3987E41B14F2637FB5D3ACBB9DBBF8EE4AAED6562C5852ACD9E7F29DF5D5DA54B53E1283uDlBK)1 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке, после проведения 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 публичных слушаний.

4. 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 Главе Марьяновского муниципального района Омской области. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

5. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Марьяновского муниципального района Омской области в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марьяновского муниципального района.

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

## Статья 12 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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

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.

1.2. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет Главе Марьяновского муниципального района Омской области. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

1.3. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава Марьяновского муниципального района Омской области в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии.

Указанное решение подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Марьяновского муниципального района Омской области, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Марьяновского муниципального района Омской области.

1.4. 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 4 Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 13 Общие положения

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не

предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](consultantplus://offline/ref=6F3FEAC610016C3238DF27750B169797125C5674610A40A744A8A39788758E68A35A4963C12Fd7w4O) настоящей статьи Правил.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

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

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

#### Статья 14 Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления Марьяновского муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 12.12 и 13.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления Марьяновского муниципального района Омской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном Решением Совета Марьяновского муниципального района 30.10.2020 № 36/11 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

5. Развитие застроенных территорий в границе Заринского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

#### Статья 15 Виды деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и порядок их осуществления

1. Развитие застроенных территорий в границе Заринского сельского поселения осуществляется в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

#### Статья 16 Общие положения

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия, согласно статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области, Решение Совета Марьяновского муниципального района 30.10.2020 № 36/11 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

2. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Марьяновский муниципальный район Омской области, настоящими Правилами и, решением Решение Совета Марьяновского муниципального района 30.10.2020 № 36/11 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Марьяновского муниципального района Омской области».

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

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

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

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

4. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены статьей 17 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

определены статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

#### Статья 17 Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

4. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 18 настоящих Правил.

## Глава 6 Внесение изменений в настоящие Правила

## Статья 18 Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации основаниями для рассмотрения Главой Марьяновского муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования Марьяновского муниципального района Омской области, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 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 указанных зон, территорий;

- 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, содержащемуся 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;

- 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;

- 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;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений, погибших при защите Отечества, расположенных в границах Марьяновского района;

- несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся 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.

(в ред. постановления Марьяновского муниципального района Омской области от 07.03.2024 № 68)

#### Статья 19 Предложения о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

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

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

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

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

#### Статья 20 Порядок рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила

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

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

1.1 В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального

района направляют Главе Марьяновского муниципального района требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

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

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

#### 

#### Статья 21 Внесение изменений в настоящие Правила

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного кодекса.

1 Проект о внесении изменений в настоящие Правила выносится на общественные обсуждения или публичные слушания. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила установлен статьями 16-17 настоящих Правил.

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

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

## Глава 7 Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 22 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

2 Администрация Марьяновского муниципального района Омской области после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о:

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

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

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

3 Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории Заринского сельского поселения Марьяновка Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные решением Совета Заринского сельского поселения Марьяновка Марьяновского муниципального района Омской области от 04.03.2018 № 10/1, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Заринского сельского поселения.

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

5 Региональные нормативы градостроительного проектирования по Омской области, утвержденные приказом Министерства строительства, транспорта и дорожного хозяйства Омской области от 08.07.2019 № 1-п, местные нормативы градостроительного проектирования в сельских поселений Марьяновского муниципального района Омской области, утвержденные Решением Совета Марьяновского муниципального района Омской области от 23.05.2019 № 27/5, действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Заринского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

#### Статья 23 Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

# Часть 2 Карты градостроительного зонирования

#### Статья 24 Карты градостроительного зонирования территории Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области

1. Карта градостроительного зонирования территории с. Заря Свободы Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 1)
2. . Карта градостроительного зонирования территории пос.им. Чапаево Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 2)
3. Карта градостроительного зонирования территории д. Райнфельд Заринского сельского поселения Марьяновского муниципального района Омской области (рис. 3)
4. На картах градостроительного зонирования территории Заринского сельского поселения обозначены следующие виды территориальных зон:

ЖЗ 104 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ЖЗ 103 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОДЗ 212 Общественно-деловая зона

ПР 306 Производственная зона

ИЗ 400 Зона инженерной инфраструктуры

ТЗ 500 Зона транспортной инфраструктуры

СХЗ 802 Зона сельскохозяйственного использования

РЗ 602 Зона рекреационного назначения

СН 701 Зона специальной деятельности

РД Зона ритуальной деятельности

1. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса 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 социально-экономического развития.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8 Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения

### Статья 25 Градостроительные регламенты

1. Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом муниципального образования Марьяновского муниципального района Омской области и Уставом Заринского сельского поселения наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят: с. Заря Свободы, д. Райнфельд.

2. С учетом сложившейся планировки территории Заринского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 23 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежит установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно –градостроительному облику