



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Утверждены постановлением Главы
Знаменского муниципального района
Омской области от 31.10.2024 № 384-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАЧУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Порядок применения и внесения изменений
в правила землепользования и застройки.
Градостроительные регламенты**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Омск 2024



Общество с ограниченной ответственностью
«Национальный земельный фонд»

Утверждены постановлением Главы
Знаменского муниципального района
Омской области от 31.10.2024 № 384-п

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАЧУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Порядок применения и внесения изменений
в правила землепользования и застройки.
Градостроительные регламенты**

6410-ТП-ПЗЗ

Муниципальный контракт № 12-МК от 13 июня 2023 года

Заказчик: Администрация Знаменского муниципального района
Омской области

Генеральный директор

В.Н. Ярмошик

Омск 2024

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	5
Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	5
Статья 3. Сфера применения настоящих Правил	6
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений	6
ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Качуковского сельского поселения	6
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
ПОЛОЖЕНИЕ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	7
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	7
Статья 8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид	8
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	8
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	9
ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории	10
Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения	10
ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	11
ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	11
Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	11
ПОЛОЖЕНИЕ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	11
Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	11
Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности	13
Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд	13
Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	13
Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения.....	13
Статья 20. Инженерная подготовка территории.....	14
Статья 21. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства	14
Статья 22. Государственная экспертиза проектной документации	15
Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	15
Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор	15
Статья 25. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства	15
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	16
Статья 26. Карта градостроительного зонирования	16
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	17

Статья 27. Градостроительное зонирование территории сельского поселения	17
Статья 28. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	18
Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение	19
Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.1)	21
Статья 31. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона (ОД).	28
Статья 33. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П.1)	34
Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И.И)	37
Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т.И)	39
Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования (СХИ)	41
Статья 37. Градостроительные регламенты. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.1)	43
Статья 38. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования (Р.1)	47
Статья 37. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения (Р.2)	49
Статья 39. Градостроительные регламенты. Зона кладбищ (СП.1)	51
Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий специального назначения (ОСН)	53
Статья 40. Градостроительные регламенты. Иная зона (ИЗ)	54
Статья 41. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	55
Статья 42. Виды зон градостроительных ограничений	55
Статья 43. Характеристика зон с особыми условиями использования территории сельского поселения	56
Статья 44. Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	56
Статья 45. Зоны действия публичных сервитуты	57
Статья 46. Ограничения на территории месторождений полезных ископаемых	57

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАЧУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗНАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные принципы, цели и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки Качуковского сельского поселения Знаменского муниципального района Омской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Настоящие Правила и изданные в соответствии с ними муниципальные нормативные правовые акты основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности в соответствии со статьей 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории Качуковского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории Качуковского сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Раздел 2. Карта градостроительного зонирования;
- 3) Раздел 3. Градостроительные регламенты.
- 4) Обязательное приложение к Правилам: сведения о границах территориальных зон.

5. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Качуковского сельского поселения, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, Знаменского муниципального района Омской области, Качуковского сельского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Качуковского сельского поселения в границах, установленных законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах поселения.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются:

- 1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;
- 2) физические и юридические лица.

3. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

ПОЛОЖЕНИЕ 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Качуковского сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Качуковского сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

- 1) Совет Знаменского муниципального района (далее – Совет);
- 2) Глава Знаменского муниципального района (далее – Глава);
- 3) Местная Администрация Знаменского муниципального района (далее – Администрация);
- 4) Органы местного самоуправления Качуковского сельского поселения Знаменского муниципального района Омской области в пределах своих полномочий.

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета, Главы и Администрации, органов местного самоуправления Качуковского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также уставом Качуковского сельского поселения, уставом Знаменского муниципального района Омской области и иными муниципальными правовыми актами.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее также – Комиссия) создается Главой 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, а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым Главой.

ПОЛОЖЕНИЕ 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. 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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и в соответствии со статьей 9 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном действующим законодательством.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, 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, в срок, предусмотренный частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава в срок, предусмотренный частью 9 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

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

9. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. 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 10. 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 за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проводимых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе.

6. Глава в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

ПОЛОЖЕНИЕ 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение, виды документации по планировке территории

1. Назначение, виды документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

3. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Состав и содержание документации по планировке территории определены статьями 42-43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Качуковского сельского поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки

документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

ПОЛОЖЕНИЕ 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки организуются и проводятся в соответствии с положениями статей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Знаменского муниципального района Омской области, органов местного самоуправления Качуковского сельского поселения.

ПОЛОЖЕНИЕ 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом положений Закона Омской области от 09.03.2007 года № 874-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Омской области».

ПОЛОЖЕНИЕ 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Положения настоящих Правил применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления в силу настоящих Правил. К указанным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

2. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления Знаменского муниципального района, органов местного самоуправления Качуковского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство не истек.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки, в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, при условии, что соответствующие объекты капитального строительства не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил.

5. Действие установленных в настоящих Правилах градостроительных регламентов не распространяется на отношения, связанные с подготовкой и утверждением документации по планировке территории, если решение о подготовке указанной документации принято до вступления в силу настоящих Правил.

5.1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, действовавшими до вступления в силу настоящих Правил.

6. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

7. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

8. Правила благоустройства территории Качуковского сельского поселения действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории сельского поселения.

9. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

9.1. Взаимодействие органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль на территории Знаменского муниципального района, осуществляется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2021 года № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

10. Местные нормативы градостроительного проектирования Качуковского сельского поселения, местные нормативы градостроительного проектирования Знаменского муниципального района Омской области действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на территории Качуковского сельского поселения, в рамках, не противоречащих настоящим Правилам.

Статья 16. Ответственность за земельные правонарушения и нарушение законодательства о градостроительной деятельности

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 17. Общие положения о резервировании земель и изъятии земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд

1. Резервирование земель, а также изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов капитального строительства для муниципальных нужд осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Омской области, локальными нормативными актами.

Статья 18. Общие положения о порядке предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории сельского поселения

1. Застройка поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Омской области, схемой территориального планирования Знаменского муниципального района Омской области, генеральным планом Качуковского сельского поселения, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, настоящими Правилами, а также действующими на территории сельского поселения правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

5. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

6. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

7. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

8. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории сельского поселения осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского, промышленного и иного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Подготовка проектной документации объекта капитального строительства

1. Подготовка проектной документации осуществляется применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах сформированного земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Порядок разработки, состав проектной документации и требования к содержанию ее разделов применительно к различным видам объектов капитального строительства, применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на государственную экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 22. Государственная экспертиза проектной документации

1. Государственная экспертиза проектной документации объектов капитального строительства, за исключением указанных в ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также результатов инженерных изысканий проводится, в соответствии с действующим законодательством, уполномоченным органом исполнительной власти Омской области.

2. Предметом государственной экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Статья 23. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и в порядке, установленном муниципальным правовым актом органов местного самоуправления.

Статья 24. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения строительного контроля определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 года № 1087 «Об утверждении Положения о федеральном государственном строительном надзоре», постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

Статья 25. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

1. В границах Качуковского сельского поселения Знаменского муниципального района Омской области отсутствует необходимость установления территорий, в границах которых

предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 26. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границ сельского поселения, населенных пунктов, входящих в его состав, территориальных зон, земель на которые градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются, зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в связи с отсутствием в границах Качуковского сельского поселения таких территорий.