



СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
**ВАСИЛЬВКА**  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
СТАВРОПОЛЬСКОЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

# Васильевские новости

6+

№38 (225), 30 декабря 2022 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ № 30 от 27.12.2022 г.

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ  
СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬВКА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ  
30.12.2013 ГОДА №108**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 20.12.2022 года, Соборание представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Соборания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 108 (в редакции Решений Соборания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 26.01.2015 № 144, от 24.07.2015 № 158, от 24.07.2015 № 159, от 11.02.2016 № 24, от 18.04.2016 № 33, от 17.05.2016 № 39, от 06.07.2016 № 43, от 26.09.2016 № 52, от 05.06.2017 № 12, от 14.08.2017 № 17, от 08.02.2018 № 4, от 03.08.2018 № 42, от 29.10.2019 № 31, от 14.02.2020 № 6, от 20.05.2021 № 8) (далее также – Правила):

1.1. изложить в новой редакции раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области», согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2. изложить в новой редакции раздел II «Карты градостроительного зонирования территории поселения», согласно приложениям к настоящему решению;

1.3. изложить в новой редакции раздел III «Градостроительные регламенты» согласно приложению 2 к настоящему решению;

1.4. дополнить приложение, содержащим сведения о границах территориальных зон, включая графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Васильевские новости» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://www.vasilevka.stavsp.ru>

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и государственной информационной системе Самарской области «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Соборания представителей сельского поселения Васильевка  
Муниципального района Ставропольский Самарской области А.В. Степанов  
Глава сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский  
Самарской области Ю.А. Писарцев**

**ВВЕДЕНИЕ**

Настоящим проектом вносятся изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Соборания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 108.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Правила) – нормативно-правовой актовой документ поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – сельское поселение), разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории сельского поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории сельского поселения развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

**ЧАСТИ. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах  
землепользования и застройки**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:  
**Градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**Градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охраняемые, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны заповедия, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, придорожная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Комплексное развитие территорий** – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделенных улучшений земельного участка (зачинов, покрытие и другие).

**Некапитальные строения, сооружения** – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее

здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Правообладатели земельных участков** – собственники земельных участков, землепользователи, земледельцы и арендаторы земельных участков.

**Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Устойчивое развитие территорий** – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Статья 2. Основания ведения, назначение и состав Правил  
землепользования и застройки**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводит муниципальным образованием систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разрабатываются на цели:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 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.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Самарской области;
- нормативными правовыми актами муниципального района Ставропольский, сельского поселения Васильевка;
- нормативами градостроительного проектирования;
- техническими регламентами;
- нормативными техническими документами.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:  
Часть I. Порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;  
Часть II. Карты градостроительного зонирования (М 1:5 000; 1:25 000);  
Часть III. Градостроительные регламенты.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании  
и застройке**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения Васильевка обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ  
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР  
«ЗЕМЛЯ»  
(АО «РКЦ «Земля»)



РФ, Республика Татарстан,  
42000, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 5а,  
Тел. (843) 279-8232, факс (843) 279-2403,  
www.kazantula.ru, e-mail: info@kzntula.ru  
ИНН/ОГРН: 10452020027/5030000000

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
(Внесение изменений)  
Сельского поселения Васильевка  
муниципального района Ставропольский  
Самарской области**

(в редакции Решения Соборания представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 26.01.2015 № 144, от 24.07.2015 № 159, от 24.07.2015 № 158, от 11.02.2016 № 24, от 18.04.2016 № 33, от 17.05.2016 № 39, от 06.07.2016 № 43, от 26.09.2016 № 52, от 05.06.2017 № 12, от 14.08.2017 № 17, от 08.02.2018 № 4, от 03.08.2018 № 42, от 29.10.2019 № 31, от 14.02.2020 № 6, от 20.05.2021 № 8, от 27.12.2022 № 30)

**Порядок применения правил землепользования и застройки  
и внесения в них изменений  
(Часть I)**



Казань 2022

**СОДЕРЖАНИЕ**

ВВЕДЕНИЕ	3
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	4
ГЛАВА 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	4
Статья 2. Основания ведения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	6
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	7
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки	7
Статья 5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки	8
ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	8
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	8
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	9
Статья 8. Территориальные зоны	10
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение	11
ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	15
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	24
Статья 13. Общие положения	24
ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	26
ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	27
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	27
ГЛАВА 7. Сведения о границах территориальных зон	32
Статья 16. Сведения о границах территориальных зон	32

3. Органы местного самоуправления муниципального района Ставропольский обеспечивают предоставление физическим и юридическим лицам материалы настоящих Правил, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. Данные материалы предоставляются вышеуказанному лицу по письменному запросу.

#### Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

#### Статья 5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области.

#### ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

#### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, а также подготовке постановления о внесении изменений в Правила, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утверждаемым постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

#### Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятое до вступления в действие настоящих Правил муниципальными и иными правовыми актами поселения Васильевка, муниципального района Ставропольский по вопросам землепользования и застройки применяемые в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существующий на законных основаниях до вступления в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

- а) виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;
- б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- в) земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, применение которых не соответствует регламенту использования, установленному законами, иными нормативно-правовыми актами

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

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

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи 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.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 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.

#### Статья 8. Территориальные зоны

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений грани земель различных категорий;

6) предоставления возможности приращения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы территориальных зон 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.

5. Для каждой территориальной зоны настоящим Правилами устанавливается градостроительный регламент.

#### Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются в учетом:

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

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, 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.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах грани территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предназначенные для добычи полезных ископаемых.

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

7. 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.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесозащитным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

#### ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

3. 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.

4. Основными и вспомогательными видами 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.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также положениями статьи 11 настоящих Правил.

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

8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой У Правил.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действующего Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом иных положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации Кодекса, проводится общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в соответствии с требованиями части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются:

- 1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты;
- 2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;
- 3) 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;
- 4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты;
- 5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов, в соответствии с частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения, согласно пункта 2 части 4 статьи 5.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может быть одним из мероприятий при утверждении или выдачи необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов.

5. 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.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

- 1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
- 3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Васильевка об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется действующим Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направленных в Комиссию осуществляется подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Комиссия в течение пятидвух рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Глава м.р. Ставропольский).

9. На основании поступивших заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рекомендаций Комиссии, Глава м.р. Ставропольский в течение трех дней со дня поступления

таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в виде постановления.

10. Подготовку проекта постановления администрации муниципального района Старовольский Самарской области о выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляет отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Старовольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

Постановление администрации муниципального района Старовольский Самарской области о выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Старовольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavradn.ru/index.php/>.

11. В соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, согласно части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с частью 11.1. статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Васильевка муниципального района Старовольский Самарской области поступило уведомление 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, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления 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.

14. 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, согласно части 12 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 12. 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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешением 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, согласно территории части 1.1. статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. При этом, в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в данном случае проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях не подлежит.

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

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действующего Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Старовольский Самарской области и с учетом иных положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации Комиссия проводит общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

- 1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположена земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты;
- 2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;
- 3) 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;
- 4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального

строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения, согласно пункта 2 части 4 статьи 5.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может быть одним из мероприятий при утверждении или выдаче необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства сведений, документов, материалов.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1. настоящей статьи.

8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих

дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении

разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Васильевка об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется действующим Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Старовольский Самарской области не может быть более одного месяца.

10. 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, направленных в Комиссию осуществляется подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе м.р. Старовольский.

11. На основании поступивших 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, и рекомендаций Комиссии, Глава м.р. Старовольский в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в виде постановления.

12. Подготовку проекта постановления администрации муниципального района Старовольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или об отказе в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Старовольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

Постановление администрации муниципального района Старовольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на осуществление отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Старовольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavradn.ru/index.php/>.

13. В соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Васильевка муниципального района Старовольский Самарской области поступило уведомление 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, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления 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.

15. 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, согласно части 7 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на прира-зодной территории, в соответствии с частью 8 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается.

#### ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 13. Общие положения

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

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

- 1) необходимо изыятие 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 случаев, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);

5) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видом документации по планировке территории являются:

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

6. Общие требования к документации по планировке территории, содержанию, порядку подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области.

#### ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Самарской области, уставом муниципального образования, настоящим Правилами, другими нормативными правовыми актами.

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

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей сельского поселения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок и иные обязанности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

#### Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений:
  - 1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на прира-зодной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 2) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с

особыми условиями использования территорий, территорий...

5) установление, изменение, прекращение зон с особыми...

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества...

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования...

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила...

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации...

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях...

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо...

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке...

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти...

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта...

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена...

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава...

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки...

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки...

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи...

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления...

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки...

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся...

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования...

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного...

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления...

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи...

территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка...

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи...

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей...

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии...

ГЛАВА 7. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки...

Приложение 2 к решению Собрании представителей сельского поселения Васильевка...

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Васильевка муниципального района Староволосинский Самарской области

(в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения Васильевка...

Картаградостроительного зонирования (Часть II)

Градостроительные регламенты (Часть III)

КАВАНЬ 2022

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ... 3
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ...

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Васильевка

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования отображены все установленные территориальные зоны и иные земли...

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения...

2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности...

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией...

Указанные территории обозначены на картах градостроительного зонирования условным обозначением «Территория комплексного развития».

В отношении указанных территорий в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации...

При подготовке документации по планировке территории должны соблюдаться расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности...

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории...

3. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Васильевка...

- Карта градостроительного зонирования (М 1:5 000);
- Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства...

Статья 18. Виды территориальных зон

Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования поселения, содержатся в таблице 1.

Таблица 1
Виды территориальных зон

Table with 3 columns: Условное обозначение, Наименование территориальной зоны, Описание территориальной зоны. Rows include Ж1, Ж2, ОЖ.

Статья 19. Общие положения

1. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

2. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

3. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

4. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

5. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

6. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

7. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

8. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

9. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

10. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

11. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

12. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...

13. Территориальные зоны устанавливаются в границах территории, в отношении которой...







Table 18: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу. Includes columns for building type, area, and height.

Таблица 19: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 19: Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2). Условно разрешенные виды использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 20: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 20: Зона оградительных и садовых (Сх3). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 21: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 21: Зона оградительных и садовых (Сх4). Условно разрешенные виды использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 22: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 22: Зона оградительных (Сх4). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 23: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 23: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 24: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 24: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Table 25: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 26: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 26: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 27: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 27: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 28: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 28: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 29: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 29: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 30: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 30: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 31: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 31: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 32: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 32: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

Таблица 33: Значения всех таблиц не приводятся в сумме, если данные параметры не подпадают под таблицу.

Table 33: Зона специального назначения, связанная с агропромышленностью (Сп1). Основные виды разрешенного использования. Includes detailed table with columns for building type, area, and height.

являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, к их организации и благоустройству устанавливаются СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровнями физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных предприятий (предприятий) санитарно-защитная зона, выполняемая на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.) - устанавливается (конкретными) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Порядок установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон регулируется Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 N 222.

Регламент использования территории санитарно-защитных зон представлен в таблице 27.

Таблица 27: Регламенты использования санитарно-защитных зон

Table 27: Регламенты использования санитарно-защитных зон. Table with columns for 'Режим использования указанной зоны' and 'Нормативные документы'.

Таблица 28: Принадлежность полос автомобильных дорог

Table 28: Принадлежность полос автомобильных дорог. Table with columns for 'Виды автомобильных дорог', 'Ширина полосы', and 'Принадлежность'.

Таблица 29: Регламент использования придорожных полос автомобильных дорог

Table 29: Регламент использования придорожных полос автомобильных дорог. Table with columns for 'Режим использования зоны' and 'Нормативные документы'.

Таблица 30: Зоны объектов электрозастойного хозяйства

Table 30: Зоны объектов электрозастойного хозяйства. Table with columns for 'Режим использования зоны' and 'Нормативные документы'.

Таблица 31: Регламент использования охранных зон объектов электрозастойного хозяйства

Table 31: Регламент использования охранных зон объектов электрозастойного хозяйства. Table with columns for 'Режим использования зоны' and 'Нормативные документы'.

Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются

На территории сельского поселения Васильевское земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- территории объектов культурного наследия;
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;
- земли лесного фонда;

- земли, покрытые поверхностными водами.
В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Федеральными законами от 28.06.2017 № 172-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» градостроительные регламенты не распространяются на территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 10. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

Статья 21. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

1. Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие нового регламента санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральными законами от 03.03.2018 № 222 «О внесении изменений в Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «Об охране объектов культурного наследия» от 30.03.1999 N 52-ФЗ «Об охране объектов и производств,







