

Утверждены
Решением Собрания представителей
сельского поселения Малая Глушица
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области
от 27 декабря 2013 г. № 147

в редакции с изменениями и дополнениями
(от 08.12.2015 г. № 20;
от 11.05.2017 г. № 87;
от 06.06.2017 г. № 89;
от 22.09.2017 г. № 101;
от 20.12.2018 г. № 168;
от 10.04.2019 г. № 183;
от 27.12.2019 г. № 209;
от 06.04.2020 г. № 221;
от 09.06.2021 г. № 40;
от 22.12.2021 г. № 66;
от 29.06.2022 г. № 87).

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАЛАЯ ГЛУШИЦА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЛАЯ ГЛУШИЦА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в сельском
поселении Малая Глушица**

Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «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 сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области регулируют отношения по землепользованию и застройке в сельском поселении Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее также – поселение).

2. Правила разработаны в целях:

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

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:
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. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства» и «индивидуальный жилой дом» используются в Правилах как равнозначные;
(пункт 1) статьи 2, второй абзац Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности – форма участия населения поселения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Уставом поселения и Правилами.

(пункт 1) статьи 2, третий абзац Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

2. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении

1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в поселении являются:

- 1) Российская Федерация;
- 2) Самарская область;
- 3) муниципальный район Большеглушицкий;
- 4) сельское поселение Малая Глушица;
- 5) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Большеглушицкий и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий и органы местного самоуправления поселения в пределах своей компетенции.

3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

Статья 4. Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

2. Регулирование вопросов землепользования и застройки в поселении осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

Статья 5. Полномочия Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки и генерального плана поселения, внесение в них изменений;
- 2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- 3) определение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности;

(пункт 3) статьи 5 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений, определение порядка их подготовки, утверждения и внесения изменений;

(пункт 4) статьи 5 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

5) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Самарской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

6) определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации поселения;

7) признать утратившим силу;

(пункт 7) статьи 5 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

8) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

9) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции Собрания представителей поселения.

Статья 6. Полномочия Главы поселения и Администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

1. К полномочиям Главы поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) назначение и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

(подпункт 1 пункта 1 статьи 6 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

2) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

3) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Собрания представителей поселения к компетенции Главы поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. К полномочиям Администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;

2) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (в случае утверждения указанных документов применительно к территории Самарской области), схеме территориального планирования Самарской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

(подпункт 2 пункта 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

4) обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) признать утратившим силу;

(подпункт 5 пункта 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

6) признать утратившим силу;

(подпункт 5 пункта 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

7) организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;

8) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проектам документов в области градостроительной деятельности, кроме проектов документов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 7 Правил;

(подпункт 8 пункта 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

9) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрании представителей поселения и постановлениями Администрации поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

9.1) разработка программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

(пункт 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнен подпунктом 9.1)

9.2.) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(пункт 3 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнен подпунктом 9.2)

4. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

- 1) о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;
- 2) о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;
- 3) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;
- 4) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 7) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 8) о развитии застроенных территорий поселения;
- 9) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения;
- 10) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности, земельным и иным законодательством;
(подпункт 10 пункта 4 статьи 6 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)
- 11) по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы поселения или Администрации поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Собрании представителей поселения.

5. Уполномоченные органы и должностные лица Администрации поселения обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации поселения, предусмотренных Правилами.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

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

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области и решениями Собрании представителей поселения.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;
- 2) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, а также проектам, предусматривающим внесение 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;

(подпункт 4 пункта 3 статьи 7 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

5) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 8. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случаях, если существующие объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур невозможно полностью приспособить с учетом потребностей инвалидов, собственники этих объектов до их реконструкции или капитального ремонта должны принимать согласованные с одним из общественных объединений инвалидов, осуществляющих свою деятельность на территории поселения, муниципального района Большеглушицкий Самарской области, меры для обеспечения доступа инвалидов к месту предоставления услуги либо, когда это возможно, обеспечить предоставление необходимых услуг по месту жительства инвалида или в дистанционном режиме.

(пункт 3 статьи 8 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

4. Признать утратившим силу;

(пункта 4 статьи 8 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

5. Администрация поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и

сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам, а также создание иных условий, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов.

(пункт 5 статьи 8 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

Статья 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Администрация поселения обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:

- 1) предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;
- 2) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации поселения.

4. Правила и изменения в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил и изменений в Правила.

(статья 9 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 4)

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 10. Зонирование территории поселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. На карте градостроительного зонирования поселения устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

(пункт 2 статьи 10 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. Границы территориальных зон установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах поселения;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

3.1. На карте градостроительного зонирования поселения в обязательном порядке отображаются:

- 1) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) границы территорий объектов культурного наследия;
- 4) границы территорий исторических поселений федерального и регионального значения (в случае установления указанных территорий применительно к территории поселения).

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

(статья 10 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 3.1)

3.2. В случае планирования на территории поселения деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования поселения. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(статья 10 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 3.2)

4. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

- 1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

- 2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

- 2.1) ограничения, установленные применительно к территориям объектов культурного наследия, территориям исторических поселений федерального значения, территориям исторических поселений регионального значения – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных территорий;

- 3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

- 4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(пункт 4 статья 10 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнен подпунктом 2.1)

Статья 11. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов 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 приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

(подпункт 1 пункта 4 статьи 11 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

2) в границах территорий общего пользования;

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

(подпункт 3 пункта 4 статьи 11 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

(пункт 5 статьи 11 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

6. Использование земельных участков, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Собранием представителей поселения 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 лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

(пункт 6 статьи 11 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

7. Границы земель, указанных в пункте 5 настоящей статьи, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

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

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 соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

9. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

10. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

11. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(пункт 1 статьи 12 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и могут не совпадать с границами территориальных зон.

(пункт 2 статьи 12 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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 (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Признать утратившим силу.

(пункт 5 статьи 13 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

6. Признать утратившим силу.

(пункт 6 статьи 13 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

7. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, согласно Федеральному закону от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, разрабатываемой и утверждаемой Администрацией поселения в порядке, установленном уполномоченным органом Самарской области.

Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 13 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил.

4. 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 VII Правил.

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.

Статья 15. Предоставление 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 указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(пункт 2 статьи 15 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты общественных обсуждений или публичных слушаний и быть мотивированными.

(пункт 3 статьи 15 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

4. Глава поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Копия постановления Администрации поселения, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

(пункт 7 статьи 15 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

8. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

9. Со дня поступления в Администрацию поселения 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 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 поселения 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.

(статья 15 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 9).

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

(название статьи 16 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложено в новой редакции)

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

(пункт 2 статьи 16 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2 - 4 пункта 2 настоящей статьи Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

5. Признать утратившим силу.

(статья 16 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктами 3-5)

(пункт 5 статьи 16 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 40 от 09.06.2019 г. признан утратившим силу)

Статья 17. 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 (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

(статья 17 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 1.1)

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

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и

предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 настоящей статьи, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(пункт 4 статьи 17 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

(пункт 5 статьи 17 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации поселения, указанного в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания.

8. Со дня поступления в Администрацию поселения 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка 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 поселения 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.

(статья 17 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 8)

Статья 18. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. Реконструкция указанных в пункте 2 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.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 19. Назначение документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, 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 поселения в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 3 настоящей статьи.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

(статья 19 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложена в новой редакции)

Статья 20. Виды документации по планировке территории поселения

1. Видами документации по планировке территории являются:

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

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.

5. В случаях, не указанных в части 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации,

нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального района Большеглушицкий Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

(Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена статьей 20)

Статьи 21-24 Признать утратившими силу.

(Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. статьи 21-24 признаны утратившими силу)

Статья 25. Развитие застроенных территорий поселения

1. Развитие застроенных территорий поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных постановлением Администрации поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации поселения.

(пункт 2 статьи 25 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В постановлении Администрации поселения о развитии застроенной территории должны быть определены:

- 1) местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;
- 2) перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
- 3) ориентировочные сроки развития застроенной территории.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава IV – исключена.

(Глава IV Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 101 от 22.09.2017 г. исключена)

Глава V. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности

(название Главы V Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложено в новой редакции)

Статья 29. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по проектам документов в области градостроительной деятельности, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам следующих документов в области градостроительной деятельности:

1) проекту генерального плана поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

2) проекту Правил, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

3) проектам планировки территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

4) проектам межевания территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

5) проекту правил благоустройства территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

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

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 1 – 5 пункта 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в подпунктах 6 и 7 пункта 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Организаторами общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

Администрация поселения – по проектам, предусмотренным подпунктами 1, 3 – 5 пункта 2 настоящей статьи;

Комиссия – по проектам, предусмотренным подпунктами 2, 6 и 7 пункта 2 настоящей статьи.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, организатор

общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.

(статья 29 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложена в новой редакции)

Статьи 30–43 Признать утратившими силу.

(Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. статьи 30-43 признаны утратившими силу)

Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки поселения

Статья 44. Принципы формирования земельных участков в границах поселения

После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

4) не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

(статья 44 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктом 4)

Статья 45. Возведение ограждений на земельных участках

1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.

2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.

4. Требования, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

Статья 46. Установление публичных сервитутов

1. Признать утратившим силу;

(пункт 1 статьи 46 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

2. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водооя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

(пункт 2 статьи 46 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

3. Установление публичного сервитута производится с учетом результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с главой V Правил.

4. В постановлении Администрации поселения об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

1) наименование и содержание публичного сервитута;

2) описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок).

4) иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.

5. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации поселения, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации поселения об отмене сервитута.

6. Признать утратившим силу;

(пункт 6 статьи 46 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

7. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

(пункт 7 статьи 46 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

Статья 47. Использование территорий общего пользования. Красные линии

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

(пункт 1 статьи 47 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

2. Порядок использования территорий общего пользования поселения находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

3. Земельные участки территорий общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

(пункт 3 статьи 47 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

4. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Статья 48. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения

1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляется:

- 1) Собранием представителей поселения;
- 2) Главой поселения;
- 3) Администрацией поселения;
- 4) уполномоченными органами государственной власти.

2. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Собрание представителей поселения осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава поселения осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления поселения земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.

5. Администрация поселения осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 49. Основания внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

(статья 49 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложена в новой редакции)

Статья 50. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение двадцати пяти дней со дня их внесения.

(пункт 1 статьи 50 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 66 от 22.12.2021 г. изложен в новой редакции)

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта Решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

(пункт 3 статьи 50 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 66 от 22.12.2021 г. изложен в новой редакции)

4. Копия постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией поселения заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

5. Подготовка проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации поселения о подготовке проекта решения собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила.

6. Проект решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой V Правил.

(пункт 6 статьи 50 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

7. Глава поселения не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных слушаний или публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

(пункт 7 статьи 50 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить его Главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

(пункт 8 статьи 50 Решением Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. изложен в новой редакции)

9. В случае, если в соответствии частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской

области Главе поселения направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Большеглушицкий Самарской области (за исключением линейных объектов), Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в Правила в указанном случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуется.

10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 49 Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. В случае поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий или поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 49 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с указанным в настоящей части требованием исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения не требуется.

12. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 статьи 49 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

13. Со дня поступления в Администрацию поселения 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 внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в 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.

(статья 50 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. дополнена пунктами 9-13).

Глава VIII. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 51. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов поселения, и вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Признать утратившим силу.

(пункт 6 статьи 51 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу).

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в Единый государственный реестр недвижимости до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

(пункт 7 статьи 51 Решением Собрании представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области № 209 от 27.12.2019 г. признан утратившим силу)

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

15. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня вступления в силу настоящих Правил, устанавливающих виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

16. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам поселения в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет виды использования, которые поименованы градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположено в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов (статья 9 Правил);

3) имеет параметры меньше (площади земельного участка, отступы построек от границ участка) или больше (максимальная высота зданий, количество этажей, процент застройки) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 51.1 Правил.

17. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана поселения, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Статья 51.1. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов.

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. Реконструкция указанных в части 2 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.

4. В случае, если использование указанных в части 2 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.