



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

проект

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от _____ 2017 года № _____
п.Южный

**О проведении публичных слушаний по вопросу
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий
Самарской области**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденными решением Собрании представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 26 декабря 2013 года № 115 (далее также – Правила), постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрании представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области»

Самарской области» (далее также – Проект решения о внесении изменений в Правила).

2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила – с 17 июля 2017 года по 14 сентября 2017 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и Проекта решения о внесении изменений в Правила до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Комиссия).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила, а также их учет осуществляется в соответствии с главой V Правил.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области: 446186, Самарская обл., Большеглушицкий р-н, пос. Южный, ул. Центральная, д. 6.

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

в поселке Южный — 31 июля 2017 года в 18.00, по адресу: п. Южный, ул. Центральная, д. 6;

в поселке Кочевой — 01 августа 2017 года в 18.00, по адресу: п. Кочевой, ул. Набережная, д.1;

в поселке Рязанский — 02 августа 2017 года в 18.00, по адресу: п. Рязанский, ул. Центральная, д.2;

в поселке Малороссийский — 03 августа 2017 года в 18.00, по адресу:

п. Малороссийский, ул. Центральная, д. 3;

в селе Муратшино — 04 августа 2017 года в 18.00, по адресу: с. Муратшино, ул. Центральная, д.10;

в селе Таш-Кустьяново —05 августа 2017 года в 12.00, по адресу: с. Таш-Кустьяново, ул. Центральная, д. 22;

в поселке Бугринка — 07 августа 2017 года в 18.00, по адресу: п. Бугринка, ул. Дорожная, д.1;

в поселке Каменнодольск — 08 августа 2017 года в 18.00, по адресу: п. Каменнодольск, ул. Центральная, д. 1.

8. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании Проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов в месте проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний) и в местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по Проекту решения о внесении изменений в Правила.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления, в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов.

10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила прекращается 07 сентября 2017 года.

11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний специалиста Администрации сельского поселения Южное Алымову С.А.

12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вести сельского поселения Южное».

13. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом решения о внесении изменений в Правила обеспечить:

официальное опубликование Проекта решения о внесении изменений в Правила в газете «Вести сельского поселения Южное»;

размещение Проекта решения о внесении изменений в Правила на официальном сайте Администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - yugное.admbg.org

беспрепятственный доступ к ознакомлению с Проектом решения о внесении изменений в Правила в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

14. В случае, если настоящее постановление и (или) Проект решения о внесении изменений в Правила будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и Проекта решения о внесении изменений в Правила. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний определяются в соответствии с главой V Правил.

Глава сельского поселения
Южное муниципального
района Большеглушицкий
Самарской области

С.Г.Шикунов

Приложение
к постановлению Главы сельского
поселения Южное муниципального
района Большеглушицкий Самарской
области
от _____ 2017г. № _____

ПРОЕКТ

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий
Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 26.12.2013 № 115 (далее - Правила):

1.1. В статье 2:

1) пункт 6 части 3 изложить в следующей редакции:

«б) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

2) пункты 1 и 2 части 4 статьи 2 исключить;

1.2. Часть 1 статьи 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«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.»;

1.3. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории поселения»

1. 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 части 2 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для 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, иных случаев, установленных Правительством Российской Федерации);

3. Видами документации по планировке территории поселения являются:

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

4. Применительно к территории поселения, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Разработка документации по планировке территории поселения осуществляется с учётом требований статей 41.1 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.4. Статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимает Администрация поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории поселения не подлежат возмещению за счет средств бюджета поселения.

3. Администрация поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории поселения, обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 – 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2 – 4.2](#) и [5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией поселения по инициативе самой Администрации поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории поселения. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории поселения в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

6. В течение 30 календарных дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в [части 5](#) настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории поселения.

7. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории поселения не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

8. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид и состав разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
- 6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).
- 7) в указанном решении могут содержаться иные сведения.

9. Указанное в **части 4** настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории поселения физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения.

11. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению в течение 15 дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации.

12. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц, специалисты Администрации поселения готовят заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории поселения и направляют его Главе поселения.»;

1.5. Статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в **части 1.1** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо привлекаемыми ей на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных **частью 1.1 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории поселения, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за

счет их средств.

3. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), осуществляют подготовку документации по планировке территории поселения в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и направляют ее для утверждения в Администрацию поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории поселения (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация поселения осуществляет проверку подготовленной на основании её решений документации по планировке территории поселения на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации Главе поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией поселения, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту

межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Администрация поселения осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и обеспечивает его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»»;

1.6. Статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Утверждение документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории поселения, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по

проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении её в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Основанием для отклонения документации по планировке территории поселения, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории поселения не допускается.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории поселения.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории поселения допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории поселения осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;

1.7. В части 1 статьи 15:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 2 месяца;»;

2) пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 1 месяц;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 1 месяц;»;

1.8. Статью 17 дополнить частями 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

1.2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.»;

1.9. Наименование Главы VI изложить в следующей редакции:

«Глава VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки»;

1.10. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. 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. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в государственный кадастр 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.

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 19.1 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.»;

1.11. Главу VI дополнить статьей 19.1. следующего содержания:

«Статья 19.1. 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.»;

1.12. Главу VI дополнить статьей 19.2. следующего содержания:

«Статья 19.2. 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).

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, обозначаются красными линиями.

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

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

1.13. Статью 20 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»;

1.14. Статьи 29 – 32.1 дополнить примечанием следующего содержания: «Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вести сельского поселения Южное» и разместить на официальном сайте сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети «Интернет» по адресу: yugnoe.admbg.org

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования

Глава сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области
С.Г.Шикунов

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области
Г.А.Журавлева

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 26.12.2013 № 115 (далее - Правила):

1.1. В статье 2:

1) пункт 6 части 3 изложить в следующей редакции:

«б) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

2) пункты 1 и 2 части 4 статьи 2 исключить;

1.2. Часть 1 статьи 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«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.»;

1.3. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории поселения»

1. 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 части 2 настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения в целях размещения объекта капитального строительства является

обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для 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, иных случаев, установленных Правительством Российской Федерации);

3. Видами документации по планировке территории поселения являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории поселения, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

6. Разработка документации по планировке территории поселения осуществляется с учётом требований статей 41.1 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.4. Статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимает Администрация поселения, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории поселения не подлежат возмещению за счет средств бюджета поселения.

3. Администрация поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории поселения, обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в **части 1.1** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в **частях 2 – 4.2, 5.2** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в **части 5.1** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в **частях 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией поселения по инициативе самой Администрации поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории поселения. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории поселения в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
- 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
- 3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не

должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

6. В течение 30 календарных дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории поселения.

7. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории поселения не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

8. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид и состав разрабатываемой документации по планировке территории;

5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

7) в указанном решении могут содержаться иные сведения.

9. Указанное в части 4 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории поселения физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения.

11. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению в течение 15 дней со дня их поступления с учетом имеющейся

градостроительной документации.

12. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц, специалисты Администрации поселения готовят заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории поселения и направляют его Главе поселения.»;

1.5. Статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в [части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#).

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо привлекаемыми ей на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#). Подготовка документации по планировке территории поселения, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), осуществляют подготовку документации по планировке территории поселения в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и направляют ее для утверждения в Администрацию поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по

планировке территории поселения (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация поселения осуществляет проверку подготовленной на основании её решений документации по планировке территории поселения на соответствие требованиям, указанным в **части 10** статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации Главе поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией поселения, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях .

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

10. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего

мнения.

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Администрация поселения осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и обеспечивает его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет».»;

1.6. Статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Утверждение документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории поселения, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении её в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Основанием для отклонения документации по планировке территории поселения, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории поселения не допускается.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории поселения.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории поселения допускается путем утверждения ее отдельных частей с

соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории поселения осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;

1.7. В части 1 статьи 15:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 2 месяца;»;

2) пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 1 месяц;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 1 месяц;»;

1.8. Статью 17 дополнить частями 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. В случае, предусмотренном **частью 3.1** статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в **части 3.1** статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

1.2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном **частью 3.1** статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.»;

1.9. Наименование Главы VI изложить в следующей редакции:

«Глава VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки»;

1.10. Статью 19 изложить в следующей редакции:

«Статья 19. 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. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двуми 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.

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:

3) 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;

4) 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:

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

7) 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;

8) 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;

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

10) 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 19.1 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.»;

1.11. Главу VI дополнить статьей 19.1. следующего содержания:

«Статья 19.1. 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.»;

1.12. Главу VI дополнить статьей 19.2. следующего содержания:

«Статья 19.2. 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).

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, обозначаются красными линиями.

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

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на

соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. 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.»;

1.13. Статью 20 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»;

1.14. Статьи 29 – 32.1 дополнить примечанием следующего содержания: «Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вести сельского поселения Южное» и разместить на официальном сайте сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети «Интернет» по адресу: yugnoe.admbg.org

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования

Глава сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

С.Г.Шикунов

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

Г.А.Журавлева