



ООО «ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

РУСПРОЕКТ

Приложение
утверждено решением
Быковской районной Думы
Волгоградской области
«11» декабря 2023г. № 65/529
(в ред. от 29.02.2024 № 68/554)

Заказчик: Администрация Быковского муниципального района
Волгоградской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Красносельцевского сельского поселения
Быковского муниципального района Волгоградской области**

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

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОЕКТНО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»
«РУСПРОЕКТ»**

Заказчик: Администрация Быковского муниципального района
Волгоградской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Красносельцевского сельского поселения
Быковского муниципального района Волгоградской области**

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

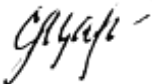



Генеральный директор

Е.В. Губанова

ГАП

С.М. Царахов

ИСПОЛНИТЕЛИ

Должность	Фамилия, инициалы	Подпись
ГАП	С.М. Царахов	
Архитектор	П.Ю. Крыгина	
Ведущий инженер	С.В. Казаков	
Н. контроль	И.В. Кудинова	

СОДЕРЖАНИЕ

<u>ВВЕДЕНИЕ</u>	6
<u>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ</u>	7
<u>РАЗДЕЛ 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.</u>	7
<u>Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки</u>	7
<u>Статья 2. Основания введения, цели и назначение Правил</u>	7
<u>Статья 3. Состав Правил землепользования и застройки</u>	7
<u>Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке</u>	8
<u>Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки</u>	8
<u>Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам</u>	9
<u>Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 8. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 9. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 10. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 11.1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 11.2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>РАЗДЕЛ 2. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>Статья 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 16. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>РАЗДЕЛ 3. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.</u>	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
<u>Статья 17. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 18. Порядок утверждения правил землепользования и застройки</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 19. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов планировки территорий</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 20. Применение правил землепользования и застройки при подготовке проектов межевания территорий</u>	Ошибка! Закладка не определена.
<u>Статья 21. Применение правил землепользования и застройки при подготовке градостроительных планов земельных участков</u>	Ошибка! Закладка не определена.

РАЗДЕЛ 4. О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. __ ОШИБКА!
ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Статья 22. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки **Ошибка!**
Закладка не определена.

РАЗДЕЛ 5. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. _____ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в настоящие Правила **Ошибка!**
Закладка не определена.

Статья 24. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки **Ошибка!**
Закладка не определена.

РАЗДЕЛ 6. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. _____ ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

Статья 25. Порядок установления территориальных зон **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 26. Виды и состав территориальных зон _____ **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 27. Особенности применения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства _____ **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 28. Особенности применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства _ **Ошибка! Закладка не определена.**

Статья 29. Линии градостроительного регулирования _ **Ошибка! Закладка не определена.**

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, а также с учетом положений иных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.

В случае противоречия норм и положений, установленных настоящим правилами, нормам и положениям федерального или регионального законодательства, применяются нормы и положения федерального и регионального законодательства.

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную (строительную) деятельность на территории Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.

Статья 1. Общие положения

1. 1. Правила землепользования и застройки Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, Уставом Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района и иными муниципальными правовыми актами Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов. Правила землепользования и застройки Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Быковской районной Думы Быковского муниципального района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 2. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Быковского муниципального района Волгоградской области также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

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

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

Статья 3. Открытость и доступность Правил

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальных сайтах Красносельцевского сельского поселения и Быковского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросу землепользования и

застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области и муниципальными правовыми актами Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. 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 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки

Органами местного самоуправления Быковского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Быковская районная Дума Быковского муниципального района Волгоградской области, принимающая решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Быковского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой.

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом Администрации.

К полномочиям Комиссии относятся:

подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Быковского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;

осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

основные виды разрешенного использования;

условно разрешенные виды использования;

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

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 8 настоящих Правил.

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 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В случае, если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Со дня поступления в администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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 9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

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

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ, части 2 настоящей статьи.

Со дня поступления в администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

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

Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или отдельных ее частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Администрации.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

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

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

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

За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проекты правил землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;
- проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 12. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой Быковского муниципального района вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

- 1) несоответствие Правил генеральному плану Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования Быковского муниципального района изменений;

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

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей; 4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

5. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее 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 предусмотренного частью 6 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

6. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Быковского муниципального района (далее – Глава).

7. Глава с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила Глава определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила, иные вопросы организации работ.

8. Глава не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение сообщения о принятии такого решения на официальном сайте Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, Быковского муниципального района в сети "Интернет".

9. Уполномоченный отдел администрации Быковского муниципального района Волгоградской области (далее - уполномоченный отдел) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Красносельцевского сельского поселения Быковского муниципального района Волгоградской области, схеме территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Волгоградской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

10. По результатам проверки уполномоченный отдел направляет проект о внесении изменений в Правила Главе или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 9 настоящего раздела, в Комиссию на доработку.

11. Глава при получении от уполномоченного отдела проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, определяемом Уставом и (или) нормативным правовым актом

Быковской районной Думы Быковского муниципального района, в соответствии с положениями ГрК РФ.

Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проектам о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

15. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 14 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Быковскую районную Думу Быковского муниципального района или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления

16. Проект о внесении изменений в настоящие Правила, направленный в Быковскую районную Думу, подлежит рассмотрению на заседании Думы не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

17. Быковская районная Дума Быковского муниципального района по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить указанный проект или направить его Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

18. Со дня поступления в администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, 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 в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ 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.

19. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

20. В случае поступления требования, предусмотренного частью 18 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 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с такими требованиями. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 18 настоящей статьи, не требуется.

21. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 19 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 18 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 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 13. Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в ЕГРН, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сведения, подлежащие отображению в градостроительном плане земельного участка, порядок получения такого документа установлены действующим градостроительным законодательством.

Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.