

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИСАКЛИНСКИЙ  
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ИСАКЛЫ**

**РЕШЕНИЕ  
от 23 марта 2022 года №80**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский  
Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области от 17.03.2022, Собрание представителей сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Исаклы муниципального района Исаклинский Самарской области от 27.12.2013 № 32 (далее по тексту – Правила):

1) подпункт 6 статьи 5 Правил признать утратившим силу;

2) в пункте 4 статьи 6 Правил:

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

в подпункте 9 слова «интересов местного самоуправления или местного населения поселения» заменить словами «муниципальных нужд и (или) нужд местного населения поселения»;

3) в статье 10 Правил:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

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

пункт 3.2 изложить в следующей редакции:

«3.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

4) в подпункте 4 пункта 8 статьи 11 Правил слова «и устойчивому» исключить;

5) статью 13 Правил дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.»;

6) статью 14 Правил дополнить пунктом 6 следующего содержания:

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

7) второе предложение пункта 1 статьи 15 Правил изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).»;

8) в статье 17 Правил:

дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение, 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.»;

второе предложение пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью».

в пункте 5 слова «в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения,» заменить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

9) в статье 19 Правил:

пункт 2 признать утратившим силу;

пункт 3 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

10) в статье 20 Правил:

в пункте 2 и 3 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

пункт 4 изложить в следующей редакции;

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

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В случаях, не указанных в пункте 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального района Волжский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

11) статьи 21 – 23, 24.1, 25 Правил признать утратившими силу;

12) в пункте 2 статьи 26 Правил:

подпункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1.) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);»;

подпункт 5 дополнить словами «, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в подпункте 5.3 слова «до 0,6» заменить словами «до 1,2»

дополнить пунктом 5.4 следующего содержания:

«5.4) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.»;

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется;»;

13) пункт 5 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний,

требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.»;

14) статьи 30 – 43 Правил признать утратившими силу;

15) подпункт 3 пункта статьи 46 Правил изложить в следующей редакции:

«3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;»;

16) пункт 2 статьи 47 Правил изложить в следующей редакции:

«2. Границы территорий общего пользования подлежат установлению красными линиями в документации по планировке территории.»;

17) статью 49 Правил дополнить подпунктами 7, 8 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

18) в статье 50 Правил:

в пунктах 1, 3 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1. Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Собрание представителей поселения, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»;

пункты 10 – 12 изложить в следующей редакции:

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

11. В случае поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких

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

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

дополнить пунктами 12.1, 12.2 следующего содержания:

«12.1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с



частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

12.2. Внесение изменений в Правила в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.»;

19) в статье 51 Правил:

дополнить пунктами 6.1 и 6.2 следующего содержания:

«6.1. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство предоставляется градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен постановлением Правительства Самарской области и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет начиная с 1 июля 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.»;

в пункте 7 слова «земельный кадастр» заменить словами «Единый государственный реестр недвижимости»;

пункт 9 дополнить словами «(за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон)».

в подпункте 3 пункта 17 слова «дачного хозяйства,» исключить;

20) в пункте 5 статьи 52 Правил слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

21) в статье 55 Правил:

в пункте 1 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

в пункте 4 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «индивидуальных гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

в пункте 6 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

дополнить таблицу пунктом 6.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Ж1	О	Р1	Р2	Вспомогательные ВРИ, применяемые к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
«6.1.	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	УВ	ОВ	-	УВ	-»;

в пункте 43 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «с кодами 4.5 - 4.8.2» заменить словами «с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2»;

в пункте 48 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

в пункте 67 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «туристических» и «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

дополнить таблицу пунктом 75.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Ж1	О	Р1	Р2	Вспомогательные ВРИ, применяемые к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
«75.1.	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	-	-	ОВ	ОВ	-»;

в пункте 85 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слово «гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

22) в статье 56 Правил:

в пункте 1 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

дополнить таблицу пунктом 1.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	П1	П2	ИТ	Сп1	Вспомогательные ВРИ, применяемые к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
«1.1.	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу,	2.7.2	ОВ	ОВ	ОВ	-	Предоставление коммунальных услуг, 3.1.1»;

		фундамент и коммуникации						
--	--	--------------------------	--	--	--	--	--	--

в пункте 20 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них» исключить;

23) в статье 57 Правил:

дополнить таблицу пунктом 6.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Сх1	Сх2	Вспомогательные ВРИ, применяемые к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
«6.1.	Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1	ОВ	ОВ	-»;

в пункте 23 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слова «вида разрешенного использования с кодом 4.9» заменить словами «видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9»;

дополнить таблицу пунктом 23.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование ВРИ	Описание ВРИ	Код ВРИ	Сх1	Сх2	Вспомогательные ВРИ, применяемые к соответствующему основному/условному ВРИ, код ВРИ
«23.1.	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	УВ	УВ	-»;

в пункте 58 таблицы в столбце «Описание ВРИ» слово «гаражей» заменить словами «гаражей для собственных нужд»;

24) в статье 58 Правил дополнить таблицу пунктами 10.1, 10.2 следующего содержания:

№ п/п	Наименование предельного параметра	Код ВРИ	Ж1	О	Р1	Р2
-------	------------------------------------	---------	----	---	----	----

«10.1.	Минимальная площадь земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд, кв.м	2.7.2	10	-	-	-
10.2.	Максимальная площадь земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд, кв.м	2.7.2	300	-	-	»;

25) подпункт 2 пункта 3 статьи 64 Правил дополнить словами «, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены»;

26) в статье 55 Правил:

в пункте 28 таблицы в столбце 6 заменить «УВ» на «ОВ»;

2. Опубликовать настоящее решение в течение десяти дней со дня принятия.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Исаклы  
муниципального района Исаклинский  
Самарской области

Глава сельского поселения Исаклы  
муниципального района Исаклинский  
Самарской области



В.А.Егорова

И.А. Гулин