

Заказчик: Управление по строительству, архитектуре, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству администрации Сызранского района Самарской области

**Правила землепользования  
и застройки  
сельского поселения Старая Рачейка  
муниципального района Сызранский  
Самарской области**

**Исполнители:**

**Негосударственное учреждение науки  
«Совет по комплексным правовым  
исследованиям»**

# Правила землепользования и застройки

---

- ◆ **Правила являются нормативным правовым актом**, разработанным на основе градостроительной документации в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, сельского поселения Старая Рачейка, определяющими основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охрану его историко-культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов, Уставом сельского поселения.
- ◆ **Правила вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки**, которая основана на зонировании - делении территории поселения на зоны с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

## Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

---

- ◆ 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- ◆ 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- ◆ 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- ◆ 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# Структура правил

## РАЗДЕЛ I

### «Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Старая Рачейка и внесение в них изменений»

регламентирует:

- полномочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования;
- порядок деятельности граждан и юридических лиц по использованию и изменению недвижимости;
- порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- порядок совершенствования настоящих Правил посредством внесения в них дополнений и изменений;
- ответственность должностных лиц, граждан и юридических лиц за нарушение Правил.

# РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Старая Рачейка муниципального района Сызранский Самарской области



Карта градостроительного зонирования села Смолькино



Карта градостроительного зонирования поселка Конопляный



Карта градостроительного зонирования поселка Гремичий



Карта градостроительного зонирования поселка Ясная Поляна



Условные обозначения		
<b>Жилые зоны</b>	<b>Промышленные и коммунальные зоны</b>	<b>Зоны рекреационного назначения</b>
Ж-1 Зона застройки индивидуальной и блокированной застройки жилыми домами	К-1 Зона коммунальных объектов	Р-1 Зона скверов, парков, бульваров
Ж-2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами	ПК-2 Зона промышленных и коммунальных объектов III класса опасности	Р-2 Зона озеленения и паркового ландшафта
<b>Общественно-деловые зоны</b>	ПК-3 Зона промышленных и коммунальных объектов IV класса опасности	Р-3 Зона озеленения, зонной фитоценозной структуры и озеленения
ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ПК-5 Зона промышленных и коммунальных объектов V класса опасности	Т-1 Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
ОД-2 Зона объектов социального назначения	С-1 Зона санитарно-защитного назначения	И-1 Зона линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
ОД-3 Зона деловой и производственной деятельности	З-1 Зона сельскохозяйственного назначения	<b>Зоны с особыми условиями использования территорий</b>
<b>Границы населенных пунктов, местожительства и кадастровый учет</b>	СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	С-защитная зона
	СХ-2 Зона орошения и ирригационная	Водооградная зона
	<b>Зоны особо охраняемых территорий и объектов</b>	
	ОО-1 Зона дачно-садоводческих объектов	

## РАЗДЕЛ III

### «Градостроительные регламенты»

содержит описание градостроительных регламентов использования недвижимости:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ

# Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

---

- ✓ Основные виды разрешённого использования земельных участков
- ✓ Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков
- ✓ Условно разрешенные виды использования земельных участков

# Выводы

---

Регулирование вопросов землепользования и застройки в сельском поселении Старая Рачейка будет осуществляться в соответствии с принципами эффективности, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.