Приложение 1
к изменениям в Правила
землепользования и застройки
городского округа Тольятти

Часть 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1.1. Термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

Статья 2. Цели и порядок применения

2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации вводят на территорию городского округа Тольятти систему регулирования землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон.

2.2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанных на градостроительном зонировании являются:

- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Тольятти, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории и реализации Генерального плана городского округа Тольятти;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа Тольятти;

- о проведении общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила;

- о подготовке документации по планировке территории;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными

требованиями, установленными действующим законодательством, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления

городского округа Тольятти в сфере землепользования и застройки

3.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, Законом Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки при Главе городского округа Тольятти

4.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти Самарской области (далее так же - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом.

4.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Самарской области, правовыми актами Правительства Российской Федерации, правовыми актами Правительства Самарской области и Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти Самарской области.

4.3. Полномочия и порядок деятельности Комиссии установлены Постановлением Мэра города Тольятти Самарской области от 05.04.2005 N 54-1/п (ред. от 16.09.2026) "О комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки" (вместе с "Положением о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Тольятти").

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил

5.1. За нарушение законодательства о градостроительной деятельности физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Глава 2. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 6. Проведение общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

6.1. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также Положением "Об организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Тольятти ", утвержденным Решением Думы городского округа Тольятти от 20 июня 2018 года N 1778.

Глава 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 7. Внесение изменений в Правила

7.1. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Тольятти, настоящими Правилами и иными муниципальными

правовыми актами городского округа Тольятти.

Глава 4. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

8.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 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 осуществляются совместно с ними.

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

8.3. 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 согласований.

8.4. Решения об установлении или изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности, принимаются органами государственной власти, уполномоченными на распоряжение соответствующими земельными участками, в соответствии с действующим законодательством.

Решения об установлении или изменении вида разрешенного использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, принимаются органами местного самоуправления городского округа Тольятти, уполномоченными на распоряжение соответствующими земельными участками, в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

8.6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами Самарской области и городского округа Тольятти.

8.7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами Самарской области и городского округа Тольятти.

Глава 5. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

9.1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в городском округе

Тольятти осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Тольятти, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами.

Глава 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

10.1. Иные вопросы землепользования и застройки регулируются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом городского округа Тольятти Самарской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти.