



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД БАЛАКОВО
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

НАУЧНО – ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
«РАЗРАБОТКА ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БАЛАКОВО БАЛАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД БАЛАКОВО БАЛАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД БАЛАКОВО
БАЛАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

НАУЧНО – ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
«РАЗРАБОТКА ЕДИНОГО ДОКУМЕНТА
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БАЛАКОВО БАЛАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ГОРОД БАЛАКОВО БАЛАКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
РЕГЛАМЕНТОВ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Заказчик:

Министерство строительства и жилищно-коммунального
хозяйства Саратовской области

Государственный
контракт:

от 07.07.2025 № 01602000009250000150001

Исполнитель:

ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

Шифр проекта:

НИР 1999-25

ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Общие положения

1. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, порядка применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений (далее также – единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов) наряду с действующим федеральным законодательством, законодательством Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области (далее также – муниципальное образование город Балаково) создает условия для устойчивого развития территории муниципального образования город Балаково, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивает права и законные интересы физических и юридических лиц, создает условия для привлечения инвестиций.

2. Единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов подлежит применению на всей территории муниципального образования город Балаково в границах, установленных Законом Саратовской области от 27.12.2004 № 103-ЗСО «О муниципальных образованиях, входящих в состав Балаковского муниципального района Саратовской области» и является обязательным для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки уполномоченными органами

1. В соответствии со статьей 8.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» отдельные полномочия в области градостроительной деятельности перераспределены между органами государственной власти Саратовской области и органами местного самоуправления муниципального образования город Балаково на основании закона Саратовской области от 31.10.2022 № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области» (далее – Закон № 118-ЗСО).

Срок перераспределения полномочий определяется Законом № 118-ЗСО.

2. Правительство Саратовской области или уполномоченные им исполнительные органы осуществляют полномочия органов местного самоуправления муниципального образования город Балаково в области градостроительной деятельности, установленные Законом № 118-ЗСО.

3. Органы местного самоуправления муниципального образования город Балаково осуществляют полномочия в области землепользования и застройки по:

1) направлению уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, а также уведомления о соответствии или несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории муниципального образования город Балаково;

2) резервированию земель и изъятию земельных участков в границах муниципального образования город Балаково для муниципальных нужд;

3) осуществлению муниципального земельного контроля в границах муниципального образования город Балаково;

4) принятию в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) принятию решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

6) осуществлению сноса самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) иным вопросам, отнесенным к полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования город Балаково федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Саратовской области, Уставом городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области.

4. На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона № 118-ЗСО уполномоченным исполнительным органом Саратовской области создается комиссия по подготовке проекта единого документа муниципального образования город Балаково (далее – Комиссия).

Положение о Комиссии и её состав утверждены приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 19.03.2025 № 145 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссий по подготовке проектов Единых документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Город Саратов», городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области, городского поселения город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области» (далее – приказ № 145).

Статья 3. Градостроительный регламент. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе

застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства на территории муниципального образования город Балаково.

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, отображенной на карте градостроительного зонирования, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительного регламента на территории муниципального образования город Балаково не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории муниципального образования город Балаково не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) 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.

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

8. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

9. 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.

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

11. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12. Правообладатели земельных участков, указанные в части 10 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в части 11 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования.

13. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования правообладателями земельных участков – органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и утверждается правовым актом соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления.

14. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения объектов капитального строительства и (или) их конструктивных частей, если такие изменения затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

15. 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.

16. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений, установленных Законом № 118-ЗСО.

17. 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.

18. Градостроительные регламенты включают в себя следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

19. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, являются несоответствующими разрешенному использованию.

20. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 19 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их 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.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

23. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов,

сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображаются на карте градостроительного зонирования и могут не совпадать с границами территориальных зон.

Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются: с соблюдением запретов и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий; с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. На основании пункта 6 части 2 статьи 1 Закона № 118-ЗСО принятие решений о подготовке документации по планировке территории, принятие решений об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 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, в том числе указанную в части 2 статьи 4 Закона № 118-ЗСО, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению применительно к территории муниципального образования город Балаково осуществляет уполномоченный исполнительный орган Саратовской области.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

5. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Статья 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в порядке, установленном приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 17.04.2023 № 119 «Об установлении порядка проведения и обеспечения проведения общественных обсуждений».

Статья 6. Внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов

1. Основаниями для рассмотрения Правительством Саратовской области вопроса о внесении в единый документ изменений в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов являются:

1) несоответствие единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов схеме территориального планирования Балаковского муниципального района Саратовской области, возникшее в результате внесения изменений в указанную схему;

2) поступление предложений об изменении единого документа в части отображенных на карте градостроительного зонирования границ территориальных зон, в части градостроительных регламентов;

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

4) несоответствие установленных в едином документе градостроительными регламентами 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 или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Балаково;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в едином документе, содержащемся 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.

2. Предложения о внесении в единый документ изменений в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Саратовской области в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Балаковского муниципального района Саратовской области в случаях, если единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления муниципального образования город Балаково в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Балаково;

5) органами местного самоуправления муниципального образования город Балаково в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Балаково;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов 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;

7) 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;

8) высшим исполнительным органом Саратовской области, органом местного самоуправления муниципального образования город Балаково, 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 Саратовской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3. Внесение изменений в единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.06.2023 № 1076 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа».

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

1. Действие единого документа в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Саратовской области, единый документ в части карт градостроительного зонирования, градостроительных регламентов, порядка применения карт и регламентов применяется в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Саратовской области.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых на карте градостроительного зонирования в составе Единого документа, после утверждения единого документа подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ.