



Васильевские Новости

6+

№13 (307), 26 мая 2025 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 47 от 26 мая 2025 года

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 30.12.2013 ГОДА № 108 (В РЕДАКЦИИ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВАСИЛЬЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 26.01.2015 №144, ОТ 24.07.2015 №158, ОТ 24.07.2015 №159, ОТ 11.02.2016 №24, ОТ 18.04.2016 №33, ОТ 17.05.2016 №39, ОТ 06.07.2016 №43, ОТ 26.09.2016 №52, ОТ 05.06.2017 №12, ОТ 14.08.2017 №17, ОТ 08.02.2018 №4, ОТ 03.08.2018 №42, ОТ 29.10.2019 №31, ОТ 14.02.2020 №6, ОТ 20.05.2021 №8, ОТ 27.12.2022 №30)

В соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным Решением Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.12.2019 № 86 (в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 11.12.2023 № 74) (далее по тексту – Положение), администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести публичные слушания на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – с.п. Васильевка) по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 года № 108 (в редакции Решений Собрании представителей сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области 26.01.2015 № 144, от 24.07.2015 № 158, от 24.07.2015 № 159, от 11.02.2016 № 24, от 18.04.2016 № 33, от 17.05.2016 № 39, от 06.07.2016 № 43, от 26.09.2016 № 52, от 05.06.2017 № 12, от 14.08.2017 № 17, от 08.02.2018 № 4, от 03.08.2018 № 42, от 29.10.2019 № 31, от 14.02.2020 № 6, от 20.05.2021 № 8, от 27.12.2022 №30) (Приложения) (далее – Проект).

1.1. Информационные материалы к Проекту отсутствуют.

2. Организатор публичных слушаний – Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения).

3. Процедура проведения публичных слушаний по Проекту состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции Проекта;
- 3) проведение экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний по Проекту.

3.1. Оповещение о начале публичных слушаний по Проекту осуществляется путем принятия и опубликования, а также размещения в сети «Интернет» данного постановления.

4. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением.

5. Срок проведения публичных слушаний по Проекту в соответствии с разделом 4 Положения публичных слушаний составляет 23 дня – с 26.05.2025 года по 17.06.2025 года.

6. Срок проведения публичных слушаний исчисляется с момента опубликования настоящего постановления для дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Провести с 03.06.2025 года по 10.06.2025 года экспозицию Проекта по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, 54А, исходя из наличия обеспечения транспортной доступности общественным транспортом жителей населенных пунктов: село Зеленовка, поселок Рассвет до села Васильевка.

Часы работы экспозиции рабочие дни: понедельник – четверг с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 часов до 14:00 часов; пятница в 8:00 до 15:00 без перерыва.

Консультирование посетителей экспозиции по Проекту осуществляется главным специалистом администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области Мальцевой Светланой Леонидовной.

8. Разместить Проект на официальном сайте администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.vasilevka.stavrsp.ru> (далее – официальный сайт) в разделе «Градостроительство»:

- в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2025 год»;
- в подразделе «Правила землепользования и застройки», во вкладке «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»;

9. Участниками публичных слушаний являются:

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	4
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки.....	4
Статья 2. Основания ведения, назначения и состав Правил землепользования и застройки.....	5
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	6
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки.....	7
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки.....	8
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНИМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	8
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	10
Статья 8. Территориальные зоны.....	10
Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение.....	11
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	11
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	15
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	17
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНИМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	24
Статья 13. Общие положения.....	24
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	25
Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	25
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	27
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	27
ГЛАВА 7. Сведения О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	32
Статья 16. Сведения о границах территориальных зон.....	32

- граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен данный Проект;
- правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

10. Участники публичных слушаний по Проекту в целях идентификации представляют сведения:

- 1) для физических лиц – фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации);
- 2) для юридических лиц – наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес.

Представленные сведения подтверждаются копиями соответствующих документов.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Представленные сведения подтверждаются копиями документов из Единого государственного реестра недвижимости и иными документами, устанавливающими или удостоверяющими права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

11. В период размещения Проекта на официальном сайте и проведения экспозиции Проекта участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию в соответствии с пунктом 9 настоящего постановления, вправе вносить предложения и замечания по Проекту:

- 1) в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;
- 2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний – Администрации сельского поселения:

почтовым направлением заказного письма с уведомлением о вручении на адрес: 445130, Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, 54А;

на адрес электронной почты: rspr75@mail.ru администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (при условии соблюдения требований федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи», части 4 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 N 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»);

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта.

Прием предложений и замечаний участников публичных слушаний по Проекту с 03.06.2025 года по 10.06.2025 года – за 7 дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

12. Собрания участников публичных слушаний состоятся:

в селе Зеленовка – 04.06.2025 в 17:00 по адресу: по местному времени по адресу: Самарская область, Ставропольский район, село Зеленовка, ул. Советская, 72-Б;

на поселке Рассвет – 05.06.2025 в 17:00 по адресу: Самарская область, Ставропольский район, поселок Рассвет, ул. Садовая, 93-Б;

в селе Васильевка – 03.06.2025 в 17:00 по адресу Самарская область, Ставропольский район, село Васильевка, ул. Коллективная, 54А;

13. Назначить лицом, ответственным за консультирование посетителей экспозиции по Проекту – главного специалиста Администрации сельского поселения Мальцеву Светлану Леонидовну.

14. Назначить лицом, уполномоченным на формирование записей в книгах (журналах) учета посетителей экспозиции по Проекту – главного специалиста Администрации сельского поселения, Мальцеву Светлану Леонидовну.

15. Назначить лицом, ответственным за организацию и проведение собраний участников публичных слушаний по Проекту, организацию приема замечаний, предложений и письменных обращений в процессе проведения собраний публичных слушаний по изменениям в Правила, а также заявлений на участие в проведении собрания публичных слушаний по изменениям в Правила, за ведение протоколов собраний участников публичных слушаний по изменениям в Правила главного специалиста администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области Мальцеву Светлану Леонидовну.

16. Назначить лицом, уполномоченным председательствовать на собраниях участников публичных слушаний по Проекту – Главу сельского поселения Писарцева Юрия Александровича.

17. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по Проекту и составление заключения по результатам публичных слушаний по Проекту – главного специалиста Администрации сельского поселения Мальцеву Светлану Леонидовну.

18. Администрации в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом, обеспечить:

- официальное опубликование Проекта в газете «Васильевские новости»;
- размещение Проекта изменений в ПЗЗ на официальном сайте Администрации сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.vasilevka.stavrsp.ru> в разделе «Градостроительство»;

1) в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2025 год»;

2) в подразделе «Правила землепользования и застройки», во вкладке «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»;

- размещение настоящего постановления на информационных стендах в здании Администрации и на оборудованных стендах около здания Администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен Проект.

19. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области Ю.А. Писарцев

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР
«ЗЕМЛЯ»
(АО «РЦЗ «Земля»)



РР, Республика Татарстан,
Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а
Тел. (843) 277-57-57, факс (843) 570-58-05
www.kazanka.ru, e-mail: info@kazanka.ru
ИНН 76-08-00001
ОГРН 1027604683095

Утверждены решением
Собрания представителей
сельского поселения Васильевка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от 30.12.2013 № 108

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Васильевка

муниципального района Ставропольский

Самарской области

(в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения

Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от

30.12.2013 № 108, от 26.01.2015 № 144, от 24.07.2015 № 158, от 24.07.2015 № 159,

от 11.02.2016 № 24, от 18.04.2016 № 33, от 17.05.2016 № 39, от 06.07.2016 № 43,

от 26.09.2016 № 52, от 05.06.2017 № 12, от 14.08.2017 № 17, от 08.02.2018

№ 4, от 03.08.2018 № 42, от 29.10.2019 № 31, от 14.02.2020 № 6,

от 20.05.2021 № 8, от 27.12.2022 № 30)

Порядок применения правил землепользования и застройки

и внесения в них изменений

(Часть I)

Казань 2022



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

ГЛАВА 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приземлородная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Правообладатели земельных участков – собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Статья 2. Основания ведения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила 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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. Настоящие Правила применяются наряду с:
 - нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Самарской области;
 - нормативными правовыми актами муниципального района Ставропольский, сельского поселения Васильевка;
 - нормативными градостроительного проектирования;
 - техническими регламентами;
 - нормативными техническими документами.
4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Часть I. Порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;

Часть II. Карты градостроительного зонирования (М 1:5 000; 1:25 000);

Часть III. Градостроительные регламенты.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения Васильевка обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

3. Органы местного самоуправления муниципального района Ставропольский обеспечивают предоставление физическим и юридическим лицам материалов настоящих Правил, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

2. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Самарской области.

ГЛАВА 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

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 при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с требованиями федерального законодательства о градостроительной деятельности, Закона Самарской области «О градостроительной деятельности в Самарской области» и Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты сельского поселения Васильевка, муниципального района Ставропольский по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

- а) виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;
- б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;
- в) земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, применение которых не соответствует регламенту использования, установленному законами, иными нормативно-правовыми актами

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии, с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.1. 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.

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоот-

ветствия 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.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 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 8. Территориальные зоны

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественными границами природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. 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.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, 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 и устойчивому развитию территории.

4. Действие градостроительного регламента 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, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Действие градостроительного регламента 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 приспособления 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) предоставляемые для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допускаемые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. 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.

4. 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.

4.1. 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.

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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также положениями статьи 11 настоящих Правил.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, не предусмотренный градостроительным регламентом, осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. 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 N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действующего Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом иных положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации Кодекса, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, в соответствии с требованиями части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, являются:

- 1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,
- 2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них

объектов капитального строительства,

3) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства.

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,

5) правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов, в соответствии с частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения, согласно пункта 2 части 4 статьи 5.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может быть одним из мероприятий при утверждении или выдачи необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов.

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования:

- 1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Васильевка об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется действующим Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направленных в Комиссию осуществляется подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - Глава м.р. Ставропольский).

9. На основании поступивших заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и рекомендаций Комиссии, Глава м.р. Ставропольский в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в виде постановления.

10. Подготовку проекта постановления администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства или отказе в выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка осуществляет отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Ставропольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

Постановление администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на осуществление условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Ставропольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavradm.ru/index.php/>.

11. В соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила 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, согласно части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с частью 11.1. статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области поступило уведомление о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, согласно части 12 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. 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 объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.1. 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, согласно требований части 1.1. статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. При этом, в соответствии с частью 4 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в данном случае проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях не подлежит.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическое или юридическое лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, действующего Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области и с учетом иных положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

- 1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,
- 2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства,
- 3) граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства,
- 4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении такого разрешения, согласно пункта 2 части 4 статьи 5.2 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, может быть одним из мероприятий при утверждении или выдачи необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1. настоящей статьи.

8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение,
- 3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Васильевка об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется действующим Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области и не может быть более одного месяца.

10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе м.р. Ставропольский.

11. На основании поступивших заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в виде постановления.

12. Подготовку проекта постановления администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или отказе в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Ставропольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

Постановление администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на осуществление отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Ставропольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

13. В соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

14. В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области поступило уведомление о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

15. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения, согласно части 7 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в соответствии с частью 8 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается.

ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 13. Общие положения

1. 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.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируются осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство 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".

3. Видом документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.
4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области.

ГЛАВА 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Самарской области, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей сельского поселения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования 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, городского округа, межселенной территории;

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 земельных зон, территорий;

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, содержащихся 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.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

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, территории городского округа, межселенных территорий;

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 или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, 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 поджоке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренной частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 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.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация 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 местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассматривается комиссией не позднее чем через 10 дней.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

5.1. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения

				- до стропильной конструкции - 1			Инженерные исследования	120,2		
Ремонтные работы в объектах	3,7,2	100		- до стропильной конструкции - 1	/ 20		Материалы Средства производства	4,4	0,1	/ 12
				- до стропильной конструкции - 1			Инженерные исследования	120,2		
Гидроизоляционные работы	3,8,1	100		- до стропильной конструкции - 1	/ 12		Средства производства	4,0	0,1	/ 12
Общестроительные работы по повышению	3,1,2	100		- до стропильной конструкции - 1	/ 13		Средства производства	4,0	0,1	/ 13
Поставки для монтажа кровли	3,1,3	100		- до стропильной конструкции - 1						
Общестроительные работы по крышу	8,3	100		- до стропильной конструкции - 1	/ 12					
Возведение каркасных конструкций	8,3	100		- до стропильной конструкции - 1	/ 12					
				- до стропильной конструкции - 1						
Возведение участка строительной объекта	12,0	1								
Устройство крыши	12,0,1	1								
Устройство крыши	12,0,2	1								

Примечание к таблице 2: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

Таблица 3

[illegible]

Примечание к таблице 3: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж2 представлены в таблице 4, таблице 5.

Таблица 4

[illegible]

Дополнительные материалы и средства обучения обучающихся	3.3.1	4000	10	/20	Обеспечение учебно-методическим обеспечением Планирование учебно-методического обеспечения Средства обучения	3.1.2	/15	
Объемы культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		/20	до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции	4.4	/15	
						4.6	3/1	
						5.1.3		
Государственные программы	3.8.1	100		/15	до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции	Средства обучения	4.0	/15
Материалы	4.4	100		3/1	до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции	Средства обучения	4.0	/15
Помещения для занятий спортом	5.1.2	100			до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции			
Обеспечение материальной поддержки	5.2	100		/15	до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции			
Воспитно-образовательная деятельность	9.2	100		/15	до 10% объема учебной нагрузки 2 до 5% от объема в спортивной секции			
Материалы учебной спортивной подготовки	12.8	1						
Учебная спортивная литература	12.9.1	1						
Материалы учебной спортивной подготовки	13.0.2	1						

Примечание к таблице 4: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

Таблица:

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ)											
Условия размещения жилых домов											
Назначение или вид жилого здания	Высота этажного здания, м	Планируемые размеры земельных участков			Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная высота этажного здания, м	Максимальная высота этажного здания с учетом пристройки, м	Вспомогательные виды размещения объектов			
		минимальная ширина (по ф. 2)	минимальная глубина (по ф. 2)	минимальная ширина (по ф. 2)				Максимальная высота этажного здания с учетом пристройки, м	Максимальная высота этажного здания с учетом пристройки, м	Максимальная высота этажного здания с учетом пристройки, м	
Для размещения объектов жилищного назначения	2,1	600	3000	— до этажности этажного здания - 3	3	4	60	Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Для размещения объектов жилищного назначения (в том числе объектов жилищного назначения)	2,2	300	5000	— до этажности этажного здания - 3	3	4	50	Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Средней этажности жилых зданий	2,5			— до этажности этажного здания - 3	3	4	50	Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	2,1/1	10	300	— до этажности этажного здания - 3	1,4/3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Объекты жилищного назначения (в том числе объекты жилищного назначения)	3,0/1	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Автомобильные гаражи (на автомобильных стоянках)	3,0/2/1	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Домовые гаражи	4,1	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Бани и сауны	4,5	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Общественно-деловые здания	4,6	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Гостиницы	4,7	100		— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Средней этажности жилых зданий	4,9	300	600	— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Ванные (санузлы)	15,1	600	2000	— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20
Ванные (санузлы)	15,2	300	1000	— до этажности этажного здания - 3	3			Частные гаражи (на автомобильных стоянках)	23,0	1,4/3	20

Примечание к таблице 5: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

Зона смешанной жилой и общественной застройки (О

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, конструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОЖ, представлены в *списке 6*

Таблица 6

Зона смешанной застройки и общественной застройки (ОЗС)										
Основные виды разрешенного использования										
Назначение или разрешенное использование	Коды вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков		Предельные размеры объектов недвижимости			Вспомогательные виды разрешенного использования			
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)	максимальная высота здания (м)	максимальная площадь земельного участка (кв.м)	максимальная высота здания (м)	максимальная площадь земельного участка (кв.м)	максимальная высота здания (м)	максимальная площадь земельного участка (кв.м)	
Для размещения объектов строительства	2.1	100	3000	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	3 максимум / 20	40	Хозяйственные объекты Размещение объектов складского назначения	2.1.1 2.1.2	1 / 4,3 1 / 4,3	20 20
Магистральные газопроводы и газопроводы газификации	2.1.1	200	1200	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	4 / 20		Хозяйственные объекты Размещение объектов складского назначения	2.1.1 2.1.2	1 / 4,3 1 / 4,3	20 20
Линейные объекты застройки	2.3	200	5000	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3 - по общей территории с другими видами разрешенного использования - 3 - по территории с другими видами разрешенного использования - 3	3 максимум / 20	80	Хозяйственные объекты Размещение объектов складского назначения	2.1.1 2.1.2	1 / 4,3 1 / 4,3	20 20
Хозяйственные территории	2.1.1	10	300	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15		Складские объекты			
Размещение объектов для обслуживания улиц	2.1.2	10	300	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15		Складские объекты			
Промышленные предприятия	3.1.1	4	3000	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15	60	Складские объекты			
улиц				Улицы - 3 - по строительной территории - 3						
Административные здания, объекты культурного наследия, объекты культурного назначения, объекты культурного назначения	3.1.2	100	3000	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15	90	Складские объекты	4.0	/ 15	
Зоны складского назначения	3.1.1	100		- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15		Магистральные газопроводы Складские объекты	4.0 3.1.3	3 / 1 / 4,3	
Объекты складского назначения	3.1.2	100		- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 15		Магистральные газопроводы Складские объекты	4.0 3.1.3	3 / 1 / 4,3	
Объекты складского назначения	3.1.3	100	3000	- по плану земельного участка - 3 - по строительной территории - 3	/ 22		Складские объекты Магистральные газопроводы	4.0 3.1	/ 15 3 /	

[illegible]

Дополнение, изменение в существующем или в проекте организации	3.5.1	4000	10	/20		Обеспечение пожарной безопасности в помещениях	5.1.2	/15
						Помещения для хранения сырья	5.1.3	
						Материалы	4.4	3/
						Материалы	4.4	3/
Средства и методы противопожарной защиты, оборудование	3.5.2	7500		/12		Обеспечение пожарной безопасности	4.4	2/
						Средства защиты	4.9	/12
						Помещения для хранения сырья	5.1.3	
						Воздухо-отрава-тельные помещения	12.0.2	
						Средства защиты	4.9	/12
						Материалы	4.4	3/
						Материалы	4.4	2/
Объекты культурного наследия (памятники культуры)	3.6.1	100		/20		Помещения для хранения сырья	5.1.3	
						Воздухо-отрава-тельные помещения	4.6	
						Материалы	4.4	3/
Различные материалы	3.7	100		/25		Средства защиты	4.9	/15
						Помещения для хранения сырья	5.1.3	

						Информационные технологии	12,62			
Осуществление рекламных, издательских, полиграфических работ	37,1	100		«Информационные технологии» - 1 «до 30 страниц и до 100 тысяч тиражей» - 1	/ 25	Математика Специальный предмет Внеурочные мероприятия	4,4 4,9 12,62	3/ 10		
Разработка учебных и методических материалов	37,2	100		«Информационные технологии» - 1 «до 30 страниц и до 100 тысяч тиражей» - 1	/ 25	Математика Специальный предмет Внеурочные мероприятия	4,4 4,9 12,62	3/ 10		
Обеспечение управления	3,8	100		«Информационные технологии» - 1 «до 30 страниц и до 100 тысяч тиражей» - 1	/ 15	Специальный предмет	4,9	/ 10		
Анализ затрат на управление, обслуживание	3,10,1	100		«Информационные технологии» - 1 «до 30 страниц и до 100 тысяч тиражей» - 1	/ 15	Математика Специальный предмет	4,4 4,9	3/ 10		
Долгосрочное управление	4,1	100		«Информационные технологии» - 1 «до 30 страниц и до 100 тысяч тиражей» - 1	/ 15	Математика Специальный предмет	5,1 4,9	1/4,5 10		30
Итого	4,3	100		«Информационные технологии» - 1		Математика	5,1	1/4,5		30

				состав - 1		интерпретация		
				до 10 страниц и неопределенно		Справочные данные	0,9	/ 10
Математика	4,4	100		до 10 страниц и неопределенно таблица - 5	2,1	Справочные данные	0,9	/ 10
Биология и естественные дисциплины	4,5	100		до 10 страниц и неопределенно таблица - 1	2,1	Справочные данные	0,9	/ 10
Общественные науки	4,6	100		до 10 страниц и неопределенно таблица - 1	2,1	Справочные данные	0,9	/ 10
Государственные дисциплины	4,7	3000	10000	до 10 страниц и неопределенно таблица - 5	2,1	Общественные науки	0,6	2,1
				до 10 страниц и неопределенно таблица - 1		Справочные данные	0,9	/ 10
Справочные данные	4,9	300	400	до 10 страниц и неопределенно таблица - 1	/ 10			
Англистический	8,0-1,3	100		до 10 страниц и неопределенно таблица - 1	/ 10	Рисунки	0,3-1,4	/ 10

номер			ссылка		актуальность		
			используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан используя 3				
Решение исполнительного	8.0.0.4	100	- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3	/ 15	Неиспользовано полное	8.0.0.3	/ 15
Область/район финансово-экономического развития	5.1.2	100	- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3	/ 15	С использованием	6.0	/ 15
Полномочия для исполнения функций	5.1.3		- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3				
Сфера	6.0	4	- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3	/ 12			
Область/район экономического развития	6.2	100	- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3	/ 15			
Исполнительно- управленческая структура	6.3	100	- для граждан и иностранцев используя 1 - для граждан и иностранцев используя 2 - для граждан и иностранцев используя 3	/ 15			
Исполнительно- управленческая структура	11.1	3					
Исполнительно- управленческая структура	11.2	3					
Исполнительно- управленческая структура	11.3	3					
Исполнительно- управленческая структура	12.0	3					
Исполнительно- управленческая структура	12.0.1	3					
Исполнительно- управленческая структура	12.0.2	3					

Примечание к таблице 6: Значения ячеек таблицей не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

Многофункциональная общественно-зеленая зона (ОЗ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ОД представлены

Таблица 7

[illegible]

Примечание к таблице 7: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению

Table 8

Обеспечение документного учета	4.9.1.2	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90	Обеспечение системы Службы печати	6,6	2,7
Автоматизация учета	4.9.1.3	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90	Внедрение автоматизации	4.9.1.4	72,5
Внедрение автоматизации	4.9.1.4	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90	Автоматизация учета	4.9.1.5	72,5
Обеспечение помещений для занятий студентов	5.1.4	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90			
Связь	6.8	4	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90			
Обеспечение телефонной связи	7.2.2	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90			
Система транспорта общего пользования	7.2.3	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90			
Внедренный транспорт	7.4	100	- до 1000 листовых документов - 3 - до 1000 страниц в документах - 3	22,5	90			

Примечание к таблице 8:

1. Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.
2. *Принимается из расчета 0,92 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений.

Зона производственных и коммунально-складских объектов (П

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны II представлены в таблице 9, таблице 10

Таблица 9

[illegible][illegible][illegible]

Примечание к таблице 9. Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Таблица 10

Примечание к таблице 10: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ИТ представлены в таблице 11, таблице 12.

Таблица 11

[illegible][illegible]

Примечание к таблице 11: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны П1 представлены в таблице 13, таблице 14.

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1)

Наименование объекта размещения	Виды зданий, сооружений, объектов размещения	Планируемые размеры застройки в квартале		Вспомогательные виды размещения объектов						
		Планируемые размеры застройки в квартале		Максимальная высота размещения объектов (в метрах)	Максимальная ширина размещения объектов (в метрах)	Максимальная глубина размещения объектов (в метрах)	Максимальная площадь размещения объектов (в кв. метрах)	Виды объектов размещения	Планируемые размеры застройки в квартале	Планируемые размеры застройки в квартале
		длина (в метрах)	ширина (в метрах)							
Парки культуры и отдыха	3-2	1000	до 100 м вдоль тротуара и до 50 м поперек тротуара	100				Общественные парки	6,4	3/
Магистраль	6,4	1000	до 100 м вдоль тротуара и до 50 м поперек тротуара	3/	100			Средней глубины парки	6,4	2/
Общественные парковки	6,4	1000	до 100 м вдоль тротуара и до 50 м поперек тротуара	2/	100			Средней глубины парки	6,4	100

она природного ландшафта, скверов, парков (P1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны P2 представлены в таблице 16.

Зона отдыха, спорта и туризма (P2)

Зона отдыха, спорта и туризма (P2)

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

Планы разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх1 представлены в таблице 17.

сельскохозяйственного использования (Сх1).

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для территориальной зоны Сх2 представлены в

актов самонаблюдения, измерения ($\sqrt{2}$)

Жизнотворство	1.7	3000	500000 до зданий, строящий и сгорающий - .5	/ 20		систематический по- стоянный процесс Обеспечение систематиче- ского производства	1.18	/ 20	
						Хранение и			

				содержание содержание содержание
--	--	--	--	--

Продажа	1.10	1000	500000	до зданий, строений и сооружений - 5	/ 20	Хранение и переработка сельскохозяйственных продуктов	1.15	/ 20
						Обработка сельскохозяйственных животных	1.18	/ 20

Анализаторы

							Гидротехниче-ские сооружения	11.3		
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------	------	--	--

до 300 млн руб., строитель и сооружений - 5	/ 20		
--	------	--	--

Таблица 19

Зона охвотов сельскохозяйственного назначения (Сх2).
Условно разрешенные виды использования

Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2)

Зона огородничества и садоводства (Сх3)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх3 представлены в

Таблица 20

Зона огородничества и садоводства (Сх3).
Основные виды разрешенного использования

	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

Зона огородничества и садоводства (Сх3).

Таблица 21

Зона огородничества и садоводства (Сх3).
Условно разрешенные виды использования

[illegible]

или размеры них участков			
-----------------------------	--	--	--

Зона огородничества (Сх4)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх4 представлены в таблице

Таблица 22

Зона огородничества (Сх4).

Основные виды разрешенного использования

Зона огородинчества (Сх4).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Cu1 представлены в таблице 23, таблице 24.

Таблица 23

Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1).
Основные виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования

Таблица 31

Регламенты использования водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов

5. Охранные зоны газораспределительных сетей

Регламенты использования охранных зон газораспределительных сетей указаны в таблице 30.

Таблица 30

Регламент использования охранных зон газораспределительных сетей

7. Защитные зоны объектов культурного наследия

В соответствии с данными Управления государственной охраны объектов культурного наследия Самарской области на территории сельского поселения Васильевка расположены: выявленные объекты археологического наследия (табл. 32)

Таблица 32

Перечень выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории сельского поселения Васильевка

6. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными

8. Охранные зоны и зоны минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов

8. Охранные зоны и зоны минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны. Размер охранной зоны от трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов

массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота.

Режим использования охранных зон и зон минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов представлен в таблице 34.

Таблица 34

Регламенты использования охранных зон и зон минимальных расстояний
магистральных и промышленных трубопроводов

[illegible]

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

[illegible]

Прислания и организации, получающие письменное разрешение на ведение в охраняемых зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Присланиям трубопроводного транспорта разрешается:

- а) польеза в соответствии со схемой прохода, согласованной с земепользователем, автомобильного транспорта и других средств в трубопроводе и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землепользователям. Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

9. Охранная зона железных дорог

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны. Размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания санитарной жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ЗК РФ (п. 3 ч. 2 ст. 90). Федеральным законом от 10.01.2003 N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации" (ст. 9) и Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611 "О порядке установления и использования полосы отвода от охраняемых зон железных дорог", Приказом Минтранса РФ от 06.08.2008 N 126 "Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охраняемых зон железных дорог".

Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и изменений

Таблица 35

Регламенты использования охранных зон железных дорог

[illegible]

4. Приаэродромные территории

По данным Приказа Министерства транспорта Российской Федерации федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) об установлении приаэродромной территории аэродрома Самара (Курумоч) территория сельского поселения Васильевка расположена в 3, 4, 5 и 6 подзонах приаэродромной территории.

[illegible]

Приложение №1 к постановлению администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.10.2021 №65			
Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области			
№	Мероприятия	Исполнитель	Сроки проведения работ
1.	Разработка проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – проект изменений в правила)	Администрация сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Васильевка)	Не позднее 3 месяцев со дня опубликования настоящего постановления
2.	Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в правила, поданных мотивированно, с учетом возможности направления указанных предложений в Администрацию сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – сельское поселение Васильевка)	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Комиссия)	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию
3.	Рассмотрение разработанного проекта изменений в правила, включая предложения и замечаний по проекту, направляемые проектом правил в Администрацию сельского поселения Васильевка	Комиссия	В срок не позднее 30 дней со дня получения проекта правил
4.	Проверка проекта изменений в правила на соответствие требованиям пункта 9 статьи 11 Градостроительного кодекса Российской Федерации о направлении проекта изменений в правила для доработки	Администрация сельского поселения Васильевка	В срок не позднее 30 дней со дня получения проекта правил
5.	Принятие решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений)	Глава сельского поселения Васильевка	Не позднее 10 дней со дня получения
6.	Обсуждение изменений в правила, решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Васильевка	Васильевка Глава сельского поселения Васильевка	проекта С учетом предпочтительности выпуска газеты
7.	Проведение публичных слушаний (общественных обсуждений) по проекту изменений в правила	Комиссия	35 дней
8.	Разработка проекта изменений в правила с учетом результатов публичных слушаний (общественных обсуждений), направление проекта изменений в правила Главы сельского поселения Васильевка	Комиссия	Не позднее 10 дней со дня получения проекта изменений в правила
9.	Принятие решения о направлении проекта изменений в правила в Совете представительского сельского поселения Васильевка или об отклонении соответствующего проекта и направлении его на доработку	Глава сельского поселения Васильевка	В течение 10 дней со дня предоставления проекта изменений в правила
10.	Опубликование проекта изменений в правила, после утверждения Советом представительского сельского поселения Васильевка, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Васильевка	Глава сельского поселения Васильевка	В течение 10 дней со дня утверждения проекта изменений в правила

Приложение №2 к постановлению администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.10.2021 №65			
Порядок направления заинтересованными лицами предложений по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области			
Заинтересованные физические и юридические лица вправе направить в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – Комиссия) предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Совета представительского сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 30 декабря 2013 №1018 (далее также – проект изменений в Правила).			
1. Предложения в письменной форме могут быть представлены лично или направлены почтой по адресу: 445130, Россия, Самарская обл., муниципальный район Ставропольский, село Васильевка, ул. Коллетовская, 54А.			
2. Рассмотрение Комиссией подлежат любые предложения заинтересованных лиц, касающиеся вопросов подготовки проекта изменений в Правила, направленные в течение 10 (десяти) дней со дня опубликования настоящего Постановления.			
3. Предложения заинтересованных лиц могут содержать любые материалы на бумажках или электронных носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложениями о внесении изменений в Правила.			
4. Полученные материалы возврату не подлежат.			
5. Комиссия рассматривает поступления предложения заинтересованных лиц и направляет их в уполномоченный орган Администрации сельского поселения Васильевка муниципального района Ставропольский Самарской области.			
6. По результатам рассмотрения предложений Комиссия направляет заинтересованным лицам письменный ответ в письменной форме в срок не позднее тридцати дней со дня получения предложения.			

