

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИМОФЕЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №38 от «17» октября 2013 года

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИМОФЕЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статей 31 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», Уставом сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 5 марта 2010 года № 51, постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – проект Правил).
2. Срок проведения публичных слушаний по проекту Правил – с 22 октября 2013 года по 24 декабря 2013 года.
3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта Правил до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Комиссия).
5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту Правил, а также их учет осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области от 5 марта 2010 года № 51.
6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области: 445140, Самарская область, Ставропольский район, село Тимофеевка, ул. Школьная, 54а.
7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

- в селе Русская Борковка – 11 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Куйбышева, 44;
- в селе Тимофеевка – 12 ноября 2013 года в 18:00, по адресу: ул. Школьная, 54.
8. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта Правил в месте проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний) и в местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по проекту Правил.
9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Правил осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов.
10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту Правил прекращается 14 декабря 2013 года.
11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний специалиста 2 категории Администрации сельского поселения Тимофеевка Анашина Игоря Владимировича.
12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ставрополь-на-Волге».
13. Комиссия в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом Правил обеспечить:

- официальное опубликование проекта Правил в газете «Ставрополь-на-Волге»;
- размещение проекта Правил на официальном сайте Администрации сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://timofoevka.stavropol.gov.ru>;
- беспрепятственный доступ к ознакомлению с проектом Правил в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).
14. В случае, если настоящее постановление и (или) проект Правил будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта Правил. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава сельского поселенияТимофеевка А.Н. СОРОКИН

ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИМОФЕЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТИМОФЕЕВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ В ПОСЕЛЕНИИ

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Тимофеевка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.
2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:
- 1) утверждение правил землепользования и застройки поселения, внесение в них изменений;
- 2) определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- 3) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
- 4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.
2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в поселении.
3. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:
- 1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;
- 6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 7) о развитии застроенных территорий поселения;
- 8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;
- 9) об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;
- 10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
- 11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;
- 12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
- 13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в поселении:

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее также – 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:

- а) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
- б) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
- в) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- г) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- д) организация и проведение публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- е) 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.

ГЛАВА II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.
2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.
4. В пределах территориальных зон настоящими Правилами установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.
5. Границы подзон отображены на карте градостроительного зонирования территории поселения в границах территориальных зон.

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:
- а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- в) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное 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 Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулирующих разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства обязаны соблюдать:

- 1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;
- 2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположено в границах данных зон;
- 3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);
- 4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительными регламентами устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. 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 (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выделяются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.
4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.
6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 6 Правил.
3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 8 Правил.
4. 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.
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.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частью 4 – 8 настоящей статьи Правил.
2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.
4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение направляется физическим и (или) юридическим лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:
- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона – в случае подачи заявления физическим лицом;
- 2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона – в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;
- 3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса – в случае подачи заявления юридическим лицом;
- 4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);
- 5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;
- 6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;
- 7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;
- 8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемым отклонениям требованиям технических регламентов;
- 9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;
- 10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;
- 2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;
- 3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;
- 4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;
- 5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;
- 6) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.
6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4-5 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляются трех днем до получения письма с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.
7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.
8. Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение пяти рабочих дней с дня поступления такого заявления.
10. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекоменда-

- а) назначении публичных слушаний;
- б) невозможности назначения публичных слушаний.
11. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:
- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;
- 2) заявление содержит недостоверную информацию;
- 3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.
12. По истечении трех дней со дня получения заявления Комиссии, предусмотренного частью 6 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.
13. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

ГЛАВА III. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 6) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.
2. Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа или проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в его составе допускается только при наличии утвержденного в установленном порядке проекта планировки данной территории.
3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.
4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42 – 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе органов местного самоуправления поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи

45 Градостроительного кодекса Российской Федерации настоящей статьи.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
 - 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
 - 3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.
- В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.
4. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.
5. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
- 6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательно включению в муниципальный контракт, договор подлежат условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

4. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

- 1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);
 - 2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
 - 3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.
2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.
3. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.
4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указания на виды, имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

ГЛАВА IV. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

- 1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории поселения на организацию и проведение публичных слушания являются:
- 2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;
- 3) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;
- 4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются: Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

4. Уполномоченными органами по организации и проведению публичных слушания являются:

Комиссия – по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 2 настоящей статьи.

Администрация поселения – по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 2 статьи настоящей статьи.

5. В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 16 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:
- 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
 - 2) срок проведения публичных слушаний;
 - 3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 16 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
 - 4) место проведения публичных слушаний;
 - 5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола);

9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

- 1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;
- 2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;
- 3) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, – 20 дней;
- 4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;
- 5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;
- 6) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;
- 7) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, – 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

5. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний.

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

- 1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;
- 4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;
- 5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;
- 6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;
- 7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуют: отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом, учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;
- 8) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

ГЛАВА V. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

3. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

- 1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;
 - 2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.
4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.
5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
 - 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
 - 3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.
6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:
- 1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;
- 3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

ГЛАВА VI. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ВО ВРЕМЕНИ

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу со дня опубликования.

2. Правила, решения о внесении изменений в Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу.

3. Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

4. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателя таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

ГЛАВА VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:5 000.

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 21. Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования поселения выделены следующие территориальные зоны и подзоны:

- 1) Жилые зоны:
- Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Ж5 Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;
- О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения;

- 3) Производственные зоны:
- П1 Производственная зона;
- П1-5 Подзона производственных и коммунально-складских объектов № 5;
- П2 Коммунально-складская зона;
- ПС3 Зона санитарно-защитного назначения от производственных и коммунально-складских объектов;
- 4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
- И Зона инженерной инфраструктуры;
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 5) Зоны рекреационного назначения:
- Р1 Зона скверов, парков, бульваров;
- Р2 Зона природного ландшафта;
- Р3 Зона отдыха, занятий физической культурой и спортом;
- 6) Зоны сельскохозяйственного использования:
- Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
- Сх2-5 Подзона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения № 5;
- Сх4 Зона садоводства;
- 7) Зоны специального назначения:
- СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- СПС3 Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения.

Статья 22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Зона Ж1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки из индивидуальных и блокированных жилых домов с количеством блоков не более двух, с размещением необходимых объектов обслуживания, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Индивидуальная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация отдельно стоящих жилых домов, предназначенных для проживания одной семьи
Блокированная жилая застройка	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов, состоящих из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования
Размещение объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения детей: - детские сады, детские сады, детские клубы и иные учреждения дошкольного образования; - школы, лицеи, колледжи, гимназии и иные учреждения начального, основного и среднего (полного) общего образования; - художественные, музыкальные, хореографические, спортивные школы и студии, образовательные кружки, иные учреждения дополнительного образования детей; - специальные (коррекционные) учреждения для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья
Размещение объектов здравоохранения	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания скорой медицинской и психиатрической помощи, специализированных медицинских учреждений, фельдшерско-акушерские пункты, амбулаторно-поликлинические и стационарно-поликлинические учреждения, молочные кухни
Размещение объектов оказания услуг связи	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для оказания услуг связи и информационных населению: телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты, отделения почтовой, сотовой, пейджинговой связи и связи иных видов (за исключением особо опасных и технически сложных сооружений связи)
Размещение объектов общественного питания	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов общественного питания: рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные и другие объекты общественного питания
Размещение объектов розничной торговли	Строительство, реконструкция и эксплуатация магазинов, иных стационарных объектов розничной торговли товарами
Размещение аптечных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация аптечных организаций: аптеки; аптечные пункты, аптечные киоски.
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодезь, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадинок, построек для содержания домашних животных и птиц, других хозяйственных и подобных строений
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивными и иным необходимым оборудованием

Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение природного ландшафта	Размещение лугов, оврагов, озер, болот, пойм рек и других территорий естественного природного ландшафта
Размещение складских помещений	Строительство, реконструкция и эксплуатация складских помещений, в том числе складов хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров
Размещение предприятий бытового обслуживания	Строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий бытового обслуживания населения: - химчистки; - прачечные; - банно-прачечные комбинаты
Размещение подъездных путей	Строительство, реконструкция и эксплуатация подъездных путей к предприятиям, складским помещениям и иным объектам
Размещение объектов финансового назначения	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий организаций, оказывающих банковские, кредитные и страховые услуги (офисы и отделения банков, пункты обмена валюты, страховые компании)
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад). Размещение парковок - специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, в том числе являющихся частью зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств
Размещение объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для технического обслуживания, ремонта средств, хранения и стоянки транспортных средств.
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений, местных и транзитных коммуникаций
Размещение объектов электросетевого хозяйства	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов электросетевого хозяйства: - воздушных линий электропередачи; - наземных сооружений кабельных линий электропередачи; - подстанций; - распределительных пунктов
Размещение нефтепроводов	Строительство, реконструкция и эксплуатация нефтепроводов
Размещение газопроводов	Строительство, реконструкция и эксплуатация газопроводов
Размещение очистных сооружений	Строительство, реконструкция и эксплуатация очистных сооружений, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения
Размещение автозаправочных станций	Строительство, реконструкция и эксплуатация автозаправочных станций, для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе)
Размещение объектов обслуживания автомобильного транспорта	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства: - объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей, в том числе мойки, станции технического обслуживания; - автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой); - таксомоторные парки; - стоянки (парки) грузового автотранспорта; - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта
Размещение объектов охраны порядка	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для охраны порядка: пункты охраны общественного порядка, отделения и участковые пункты полиции, отделения пожарной охраны, пожарные депо
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

ГЛАВА IX. ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		Ж1	Ж2	Ж3	О1
	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	15	22,5	22,5
	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	0
	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	1200	1200	—	—
	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	200	200	—
	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию	—	200	200	—

Минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, кв.м	—	—	—	—
Минимальный размер земельного участка для ведения огородничества, кв.м	—	—	—	—
Минимальный размер земельного участка для дачного строительства, кв.м	—	—	—	—
Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м	—	—	—	—
Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	—	—
Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500	500	—	—
Максимальный размер земельного участка застройки секционного типа, кв.м на секцию	—	—	—	—
Максимальный размер земельного участка для многоквартирной жилой застройки, м	—	—	—	—
Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	—	—	—	—
Минимальная глубина участка (п - ширина жилой секции), м	—	—	14,0+п	—
Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3	3	3	5
Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	16	16	—
Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	2	3	10	—
Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	700	—
Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	300	1000	1000
Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	2000	—
Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	500	1000	2000
Максимальная площадь жилого дома, кв.м	—	—	—	—
Максимальная площадь жилого строения, кв.м	—	—	—	—

Статья 30. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:	
		П1-5	ПС3
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	—
	Минимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	—
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—	10
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	—
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	—
	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	—
	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	60
	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	—	50
	Минимальная площадь озеленения, % от общей площади земельного участка	—	20

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:	
		Сх2-5	
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	—
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	—	—
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	—
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	—
	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	—
	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 300 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60	—
	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны от 300 до 1000 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	—	—

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:		
		Р1	Р2	Р3
	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	15	—	15
	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	—	5000
	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	—	2000
	Максимальный процент застройки, без учета площади твердых покрытий, в границах земельного участка, %	10	1	15

ГЛАВА X. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 33. Ограничения использования территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Использование земельных участков или иного недвижимого имущества, которое не является объектом культурного наследия и расположено в пределах границ зон объектов культурного наследия, определяется:

- 1) градостроительным регламентом, установленным Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположено недвижимое имущество в соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселения, с учетом ограничений, установленных настоящей статьей;
- 2) ограничениями, установленными Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 3) режимами использования земель и градостроительными регламентами, утвержденными на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Самарской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Самарской области».

границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), расположенных на территории Самарской области, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объектов культурного наследия государственным органом охраны объектов культурного наследия Самарской области.

Статья 34. Перечень зон охраны водных объектов и ограничения использования территорий в границах зон охраны водных объектов

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиливания указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
 - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Статья 35. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны,
- 3) зоны отдыха,
- 4) территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- 5) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- 7) спортивные сооружения,
- 8) детские площадки,
- 9) образовательные и детские учреждения,
- 10) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 3) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

5. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

6. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования территории поселения, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного назначения.

