

Дата: 18 апреля 2022 года

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Администрация сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 № 50, оповещает о начале общественных обсуждений по проекту Решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области.

- Перечень информационных материалов в рассматриваемому проекту:
1. Проект решения Собрания представителей сельского поселения Узюково внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области;
 2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
 3. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Узюковомуниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:25000);
 4. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Узюковомуниципального района Ставропольский Самарской области (М 1:5000);
 5. Градостроительные регламенты.

Проект, информационные материалы к нему будут размещены с «25» апреля 2022 года на официальном сайте администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания», в подразделе «2022 год» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022>).

Срок проведения общественных обсуждений: с «18» апреля 2022 до «06» мая 2022 года. С документацией по подготовке и проведению общественных обсуждений можно ознакомиться на официальном сайте администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (445144, Самарская область, Ставропольский район, село Узюково, улица Полевая, д.10) в сети Интернет по адресу: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022> в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022>).

Срок проведения экспозиции: с «25» апреля 2022 до «03» мая 2022 года, на официальном сайте администрации сельского поселения Узюковомуниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет по адресу: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022> в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания», в подразделе «2022 год» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022>).

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок с «25» апреля 2022 до «03» мая 2022 года:

- 1) посредством записи в электронной книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://uzukovo.stavrsp.ru/index.php/dokumenty/gradostroitelstvo/inaya-informatsiya-v-sfere-gradostroitelstva/2022>, в любое время суток;
- 2) в письменной форме почтовым отправлением на адрес администрации: 445144, Самарская область, Ставропольский район, село Узюково, улица Полевая, д.10. Участники общественных обсуждений при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе: — для физических лиц (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) (с указанием требуемых сведений или приложением копий документов, подтверждающих такие сведения); — для юридических лиц: наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес (с указанием требуемых сведений или приложением копий документов, подтверждающих такие сведения).

Участники общественных обсуждений, 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 соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен решением Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 №51 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области».

Организатор общественных обсуждений
Глава сельского поселения Узюково С.Д. Бугаец

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 16 от 12 апреля 2022 года

О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО»

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с частью 11 статьи 24, статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 №51 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области», Уставом сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области администрация сельского поселения Узюково ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области общественные обсуждения по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее также – Проект) Приложение 1.
2. Срок проведения общественных обсуждений по Проекту — с 18.04.2022 года по 06.05.2022 года. Срок проведения общественных обсуждений исчисляется с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения для дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.
3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений является Администрация сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – Администрация).
4. Информация о Проекте, перечне информационных материалов к нему, о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, о месте и дате открытия и сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции, информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта указаны в оповещении о проведении общественных обсуждений Приложение 2 к настоящему постановлению.
5. Администрации сельского поселения Узюково:
 - 5.1. Оповестить о начале общественных обсуждений по Проекту Приложение 2 к настоящему постановлению;
 - 5.2. В соответствии с Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 №51 разместить оповещение о начале общественных обсуждений по Проекту на информационных стендах у здания Администрации;
 - 5.3. Обеспечить размещение Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте поселения в сети «Интернет»: <http://www.uzukovo.stavrsp.ru> в срок согласно Приложения 2 к настоящему постановлению.
 - 5.4. Обеспечить проведение экспозиции по Проекту в срок согласно Приложения 2 к настоящему постановлению;
 - 5.5. Обеспечить беспрепятственный прием замечаний и предложений от участников общественных обсуждений, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту;
 6. Назначить лицом, ответственным за формирование записей в электронной книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта посредством официального сайта администрации в сети «Интернет»: <http://www.uzukovo.stavrsp.ru>, делопроизводителя администрации сельского поселения

Узюково - Яковлева Ирина Михайловна.

7. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола общественных обсуждений по Проекту, сбор и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных участниками общественных обсуждений и подготовку заключения о результатах общественных обсуждений делопроизводителем администрации сельского поселения Узюково - Яковлева Ирина Михайловна.

8. Настоящее постановление является оповещением о проведении общественных обсуждений и подлежит опубликованию в газете «Вестник сельского поселения Узюково» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://www.uzukovo.stavrsp.ru>.

Глава поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области С.Д. Бугаец

ПРОЕКТ

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ от _____ № _____

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от _____, Собрание представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области 30.12.2013 № 31:
 - 1.1. изложить в новой редакции раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»-согласно приложению 1 к настоящему решению;
 - 1.2 изложить в новой редакции разделл «Карты градостроительного зонирования сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (1:5000, 1:25000)» согласно приложениям 2, 3 к настоящему решению;
 - 1.2. изложить в новой редакции раздел III «Градостроительные регламенты» согласно приложению 4 к настоящему решению;
 - 1.3. дополнить приложение, содержащим сведения о границах территориальных зон, включая графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению 4 к настоящему решению;
 2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Узюково» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://www.uzukovo.stavrsp.ru>
 3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области во ФГИС ТП.
 4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский О.И.Клюкова
Глава сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский С.Д. Бугаец

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



Республиканский кадастровый центр
РФ, Республика Татарстан,
420059, г. Казань, ул. Оренбургский тракт, д. 8а,
Тел: (843) 277-57-17, факс (843) 270-19-01
www.rkcmz.ru, e-mail: info@rkcmz.ru
ИНН КТ 1659027516 ОГРН 1021604363995

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области

(в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 31, от 07.01.2015 № 1, от 21.05.2015 № 13, от 31.07.2015 № 20, от 25.11.2016 № 22, от 06.12.2016 № 27, от 10.08.2017 № 26, от 10.08.2017 № 27, от 27.03.2018 № 16, от 27.12.2018 № 51, от 12.12.2019 №50)

Карта градостроительного зонирования (Часть II)
Градостроительные регламенты (Часть III)



Казань 2022

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО.....	3
Статья 17. Карта градостроительного зонирования	3
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	4
Статья 18. Виды территориальных зон	4
Статья 19. Градостроительные регламенты	9
Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются	102
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	102
Статья 21. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий	102
ГЛАВА 11. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИЙ, В КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	123
Статья 22. Общие положения.....	123
ГЛАВА 12. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	123
Статья 23. Общие положения.....	123
ПРИЛОЖЕНИЕ №1	125

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Узюково

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения Узюково отображены все установленные территориальные зоны и иные земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются и не устанавливаются.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий.

3. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Узюково представлена в виде следующих карт:
 - Карта градостроительного зонирования (М 1:5 000);
 - Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000).

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 18. Виды территориальных зон

Территориальные зоны, выделенные на карте градостроительного зонирования поселения, содержатся в таблице 1.

Таблица 1
Виды территориальных зон

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	Выделяется для обеспечения индивидуального жилого строительства, размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Выделяется для обеспечения малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
ОЖ	Зона смешанной жилой и общественной	Выделяется для обеспечения комплексной жилой

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
	застройки	застройки, а также объектов обслуживания жилой застройки, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона	Выделяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
П	Зона производственных и коммунально-складских объектов	Выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов. Использование земель в территориальной зоне П устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду.
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Выделена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
Р1	Зона природного ландшафта, скверов, парков	Выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков,

		скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе
Р2	Зона отдыха, спорта и туризма	Выделена для размещения объектов отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом
Сх1	Зона сельскохозяйственного использования	Выделены для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Использование земель в территориальной зоне Сх1 и Сх2 устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду.
Сх2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	

Сх3	Зона огородничества и садоводства	Выделена для территорий, предназначенных для осуществления деятельности по садоводству и огородничеству.
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Выделена для территорий, занятых кладбищами, крематориями, а также размещения соответствующих новых объектов, обеспечения ритуальной деятельности.

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
Сп2	Зона обращения с отходами	Выделена для территорий, занятых объектами в области обращения с отходами производства и потребления, а также размещения соответствующих новых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения специальной деятельности.

Статья 19. Градостроительные регламенты

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)

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 Ж1 представлены в таблице 2, таблице 3.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования				
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальная процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв. м)	максимальная площадь (кв. м)						Предельное количество этажей / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	600	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 наземных / 20	60	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	300	5000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	3 наземных / 20	50	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
							Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) - 0 м) - до строений и сооружений - 1	3 наземных / 20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
							Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1 / 4,5	20
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 12	90				
Административные здания организаций,	3.1.2	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3	/ 12	90	Служебные гаражи	4.9	/ 12	
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг				- до строений и сооружений - 1						
Оказание услуг связи	3.2.3	100	3000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Служебные гаражи	4.9	/ 12	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100	5000	- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 22		Магазины	4.4	3 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	4000		10	/ 20		Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	/ 12	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	100		- до отдельно стоящих зданий - 3 - до строений и сооружений - 1	/ 20		Служебные гаражи	4.9	/ 12	
							Магазины	4.4	3 /	
							Общественное питание	4.6	2 /	
							Площадки для занятий спортом	5.1.3		
							Благоустройство территории	4.6		
Религиозное	3.7	100		- до отдельно стоящих зданий - 3	/ 25		Магазины	4.4	3 /	
							Служебные гаражи	4.9	/ 12	

использование				- до стропил и сооружений -1		Площадки для занятий спортом	5.1.3		
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	100	/25	- до отдельно стоящих зданий -3	/25	Магазины	4.4	3/	
				Служебные гаражи		4.9	/12		
Религиозное управление и образование	3.7.2	100	/25	- до стропил и сооружений -1	/25	Магазины	4.4	3/	
				Служебные гаражи		4.9	/12		
Государственное управление	3.8.1	100	/12	- до отдельно стоящих зданий -3	/12	Служебные гаражи	4.9	/12	
				Площадки для занятий спортом		5.1.3			
Обеспечение внутреннего порядка	8.3	100		- до отдельно стоящих зданий -3					

Историко-культурная деятельность	9.3	100	/12	- до стропил и сооружений -1					
Земельные участки (территория) общего пользования	12.0	1							
Улицы-дорожки территории	12.0.1	1							
Благоустройство территории	12.0.2	1							

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
 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 Ж2 представлены в таблице 4, таблице 5.

Таблица 4

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования			
		Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Количество объектов (зданий, сооружений) (шт.)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
		минимальная площадь (кв.м.)	максимальная площадь (кв.м.)					Предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки в границах земельного участка, основанное на виде разрешенного использования (%)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200	1200	- до отдельно стоящих зданий -3	3	наземных /20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
Блокированная жилая застройка	2.3	200	3000	- до отдельно стоящих зданий -3 (Исключение: до общей боковой стены с другим жилым домом (другими жилыми домами) -0 м)	3	наземных /20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20

Примечание к таблице 2: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Таблица 3

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж1
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования					
		Предельные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Количество объектов (зданий, сооружений) (шт.)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		минимальная площадь (кв. м.)	максимальная площадь (кв. м.)					Предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимального процента застройки в границах земельного участка, основанное на виде разрешенного использования (%)		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	200	1200	- до отдельно стоящих зданий -3	3	наземных /20	80	Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
Хранение автотранспорта	2.7.1	10	300	- до отдельно стоящих зданий -3	/12						
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	10	300	- до отдельно стоящих зданий -3	/12						
Общжития	3.2.4	100	/28	- до отдельно стоящих зданий -3	/28			Служебные гаражи	3.3	/12	
Бытовое обслуживание	3.3	100	/12	- до отдельно стоящих зданий -3	/12			Служебные гаражи	4.9	/12	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	100	/12	- до отдельно стоящих зданий -3	/12			Служебные гаражи	4.9	/12	
Амбулаторное обслуживание	3.10.1	100	/12	- до отдельно стоящих зданий -3	/12			Магазины	4.4	3/	
обслуживание				- до стропил и сооружений -1				Служебные гаражи	4.9	/12	
Деловое управление	4.1	100	/12	- до отдельно стоящих зданий -3	/12			Хранение автотранспорта	2.7.1	1 / 4,5	20
Магазины	4.4	100	3/	- до отдельно стоящих зданий -3	3/			Служебные гаражи	4.9	/12	
Банковская и страховая деятельность	4.5	100	2/	- до отдельно стоящих зданий -3	2/			Служебные гаражи	4.9	/12	
Общественное питание	4.6	100	2/	- до отдельно стоящих зданий -3	2/			Служебные гаражи	4.9	/12	
Гостиничное обслуживание	4.7	3000	10000	- до отдельно стоящих зданий -3	3/			Служебные гаражи	4.9	/12	
Служебные гаражи	4.9	300	600	- до отдельно стоящих зданий -3	/12						
Ведение огородничества	13.1	600	2000	- до стропил и сооружений -1	0/0	0					
Ведение садоводства	13.2	300	1000	- до отдельно стоящих зданий -3	/12			Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 наземных /20	60

Примечание к таблице 3: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).
Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования									
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		Минимальная площадь (кв.м)	Максимальная площадь (кв.м)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, оставшийся часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)					
Деловое управление	4.1	100	-	до зданий, строений и сооружений - 0	/25	60	Христовые автопарки	2.7.1	1 / 4,5	4.6	2 /	20	Общественное питание	4.9	/25
Бытовое обслуживание	3.3	100	-	до зданий, строений и сооружений - 0	/25	-	Служебные гаражи	4.9	/25	4.9	/25	-	Служебные гаражи	4.9	/25
Связь	6.8	4	-	до зданий, строений и сооружений - 0	/25	60	Служебные гаражи	4.9	/25	4.9	/25	-	Служебные гаражи	4.9	/25

Примечание к таблице 10: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

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 П представлены в таблице П1, таблице 12.

Таблица 11

Зона производственных и коммунально-складских объектов (П)

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования										
		Предельные размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Количество этажей (этаж) / высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		Минимальная площадь (кв.м)	Максимальная площадь (кв.м)						Предельное количество этажей (этаж) / предельная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, оставшийся часть максимального процента застройки основного вида разрешенного использования (%)						
Управление	2.7.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
автотранспорта				до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Бытовое обслуживание	3.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Общественная деятельность в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Проведение научных исследований	3.9.2	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Проведение научных испытаний	3.9.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Деловое управление	4.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Капитальная и страховая деятельность	4.5	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Служебные гаражи	4.9	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Зарплата транспортных средств	4.9.1.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Автомобильные мойки	4.9.1.3	/30	4.9.1.4	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Общественное дорожное отделение	4.9.1.2	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Магазины	4.4	3 /	4.6	2 /	4.9	/30	Площадка для занятий спортом	5.1.3	/30
Автомобильные мойки	4.9.1.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Служебные гаражи	4.9	/30	5.1.3	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Магазины	4.4	3 /	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Производственная деятельность	6.0	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Площадка для занятий спортом	5.1.3	/30	5.1.3	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Надрользование	6.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Магазины	4.4	3 /	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Автомобильное производство	6.2.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Магазины	4.4	3 /	4.9	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Общественное внутреннее правоохрана	8.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Общее пользование водными объектами	11.1	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Специальное использование водными объектами	11.2	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Гидротехнические сооружения	11.3	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	
Благоустройство территории	12.0.2	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30	

Легкая промышленность	6.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Пищевая промышленность	6.4	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Нефтехимическая промышленность	6.5	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Строительная промышленность	6.6	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Магазины	6.8	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Магазины	4.4	/30	4.4	/30	-	Магазины	4.4	/30
Складские площадки	6.9	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Складские площадки	6.9.1	/30	6.9.1	/30	-	Складские площадки	6.9.1	/30
Цельнокомбинатная промышленность	6.11	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	80	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Трубопроводный транспорт	7.5	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Общественное внутреннее правоохрана	8.3	600	-	до зданий, строений и сооружений - 3	/30	60	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Общее пользование водными объектами	11.1	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Специальное использование водными объектами	11.2	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Гидротехнические сооружения	11.3	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30
Благоустройство территории	12.0.2	1	-	-	-	-	Общественное питание	4.6	/30	4.6	/30	-	Служебные гаражи	4.9	/30

Примечание к таблице 11: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Проведение научных испытаний	3.9.3	1000	50000	до зданий, строений и сооружений - 5	/20					Площадка для занятий спортом	5.1.3	6.8	/20	
Зерновые транспортные средства	4.9.1.1	1000	50000	до зданий, строений и сооружений	/20					Служебные гаражи	4.9		/20	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10													
Охота и рыбалка	5.3													

Примечание к таблице 15: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества (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 таблице 16, таблице 17.

Зона коллективного садоводства и огородничества (Сх3).

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования									
		Предельные размеры земельных участков		Максимальная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимальной площади застройки строения (м)						
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)												
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	4		до зданий, строений и сооружений - 3	/10										
Общее пользование водными объектами	11.1	1													
Специальное пользование водными объектами	11.2	1													
Гидротехническое сооружение	11.3	1													
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1													
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1													
Канатно-тросовый транспорт	12.0.2	1													
Земельные участки общего пользования	13.0	1													
Ведение огородничества	13.1					0									
Ведение садоводства	13.2		1500	до зданий, строений и сооружений - 3	/10	40		Для индивидуального или жилищного строительства. Размещение гаражей для обслуживания жилых	2.1	3 не более /20	60		2.2	1/4,5	20

Примечание к таблице 16: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона коллективного садоводства и огородничества (Сх3).

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования								
		Предельные размеры земельных участков		Максимальная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимальной площади застройки строения (м)					
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)											
Магазины	4.4	100		до зданий, строений и сооружений - 3	3/	40		Служебные гаражи	4.9	/10				

Примечание к таблице 17: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1)

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 Р1 представлены в таблице 18.

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1)

Основные виды разрешенного использования

Таблица 18

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования								
		Предельные размеры земельных участков		Максимальная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимальной площади застройки строения (м)					
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)											
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	1000		до строений и сооружений - 1	/10									
Площадки для занятий спортом	5.1.3	1000												
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	1000												
Природно-познавательный туризм	5.2	1000												
Причалы для малых судов	5.4	1000												
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	1000												
Охрана природных территорий	9.1	1000												
Историко-культурная деятельность	9.3	1000												

Общее пользование водными объектами	11.1	1												
Специальное пользование водными объектами	11.2	1												
Гидротехническое сооружение	11.3	1												
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	1												
Улично-дорожная сеть	12.0.1	1												
Канатно-тросовый транспорт	12.0.2	1												
Запас	12.3	1												

Примечание к таблице 18: В целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1).

Условно разрешенные виды использования

Таблица 19

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования								
		Предельные размеры земельных участков		Максимальная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимальной площади застройки строения (м)					
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)											
Парки культуры и отдыха	3.6.2	1000		до строений и сооружений - 1	/10	10		Магазины	4.4	3/		Общественное питание	4.6	2/
Магазины	4.4	1000		до строений и сооружений - 1	3/	10		Служебные гаражи	4.9	/10				
Общественное питание	4.6	1000		до строений и сооружений - 1	2/	10		Служебные гаражи	4.9	/10				

Примечание к таблице 19: в целях корректного заполнения текстового и электронного формата описания местоположения границ территориальных зон при отсутствии установленных значений, ячейки не заполняются.

Зона отдыха, спорта и туризма (Р2)

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 Р2 представлены в таблице 20, таблице 21.

Зона отдыха, спорта и туризма (Р2)

Основные виды разрешенного использования

Таблица 20

Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Вспомогательные виды разрешенного использования								
		Предельные размеры земельных участков		Максимальная высота строения (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, составляет часть максимальной площади застройки строения (м)					
		минимальная площадь (кв.м)	максимальная площадь (кв.м)											
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3000		/5	90									

Парки культуры и отдыха	3.6.2	3000		/5	80			Магазины	4.4	3/		Общественное питание	4.6	2/
Религиозное использование	3.7	3000		/25	80			Магазины	4.4			Служебные гаражи	4.9	3/
Общественное питание	4.6	3000		2/	80			Служебные гаражи	4.9	/5		Служебные гаражи	4.9	/5
Гостиничное обслуживание	4.7	3000		3/	80			Магазины	4.4	3/		Общественное питание	4.6	2/
Обеспечение занятий спортом и помесядах	5.1.2	3000		/5	80			Служебные гаражи	4.9	/5				
Площадки для занятий спортом	5.1.3	3000												
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	3000												
Водный спорт	5.1.5	3000												
Спортивные базы	5.1.7	3000						Магазины	4.4	3/		Общественное питание	4.6	2/
Природно-познавательный туризм	5.2	3000						Служебные гаражи	4.9	/5				
Туристическое обслуживание	5.2.1	3000						Магазины	4.4	3/		Общественное питание	4.6	2/
Охота и рыбалка	5.3	3000						Служебные гаражи	4.9	/5				

недвижимости Российской Федерации (далее также – ЕТРН), утверждение обязательного приложения к ПЗЗ поселения в соответствии с частью 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержащее сведения о границах территориальных зон, включающее графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕТРН.

Глава сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области С.Д.Буаги

Приложение №1 к постановлению Администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от «01» февраля 2021 года №9

Порядок в сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области

Table with 4 columns: №, Мероприятия, Исполнитель, Сроки проведения работ. It details the schedule for preparing amendments to the land use and zoning rules, including tasks like project development, registration, and public consultations.

Приложение №2 к постановлению Администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от «01» февраля 2021 года №9

Порядок направления заинтересованными лицами предложений по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области

- 1. Заинтересованные физические и юридические лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (далее также – Комиссия) предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 г. №50 (далее также – проект изменений в Правила).

6. Комиссия рассматривает поступившие предложения заинтересованных лиц и направляет их в уполномоченный орган Администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области.

7. По результатам рассмотрения предложений Комиссия направляет заявителем мотивированный ответ в письменной форме в срок не позднее тридцати дней со дня получения предложения.

Логотипы: АЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕСПУБЛИКАНСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ» (АО «РЦ «Земля»), Земля, РПЦ «Земля Ставрополь», РПЦ «Земля Самарская».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений) Сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области

(в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 №11, от 07.01.2015 №1, от 21.05.2015 №13, от 31.07.2015 №20, от 25.11.2016 №22, от 06.12.2016 №27, от 10.08.2017 №26, от 10.08.2017 №27, от 27.03.2018 №16, от 27.12.2018 №51, от 12.12.2019 №50)

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (Часть I)

Казань 2022

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, назначение 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 нарушения Правил землепользования и застройки 7
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 8
Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 8
Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 9
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 14
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 19
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОЛОТОВОКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 24
Статья 13. Общие положения 24
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 26
Статья 14. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 26
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

ВВЕДЕНИЕ

Настоящим проектом вносятся изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 №31.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Правила) – нормативно-правовой акт сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – сельского поселения Узюково), разработанный 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 Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории сельского поселения Узюково с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории сельского поселения Узюково, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры, бережного природопользования.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И 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 минимального допустимого уровня обеспечения 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, придорожной территории, 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 территории общего пользования поселений, городских округов.

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

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

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществлять 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 объектов, 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.

Правообладатель земельных участков – собственник 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 территории муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2) создания условий для планировки территории 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 Узюково;
– 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; М 1:25 000);
Часть III. Градостроительные регламенты.

5. Правила землепользования и застройки 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 Узюково обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:
опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, 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, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

1. 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 нарушения Правил землепользования и застройки

1. За нарушения 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 проектам

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

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существующие в пределах зон с особыми условиями использования территории, 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 несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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 случаев, 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 грани 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) естественным границам 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 устанавливаются 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 ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в

порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территорий общего пользования;
 - 3) предельных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
 - 4) предназначенные для добычи полезных ископаемых.
6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительных 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 лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки и объекты капитального строительства физических и юридических лиц.

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, допустимые 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 принимается в соответствии с федеральными законами.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 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 – заявитель), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 11.1, 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 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

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 слушаний или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на территории сельского поселения Узюково 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. Участники 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 земельного участка, 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 5 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 части 4 статьи 4 статьи 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть одним из мероприятий при утверждении или выдаче 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.

6. 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 окончания заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направленных в Комиссию по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения в указанный срок принятых решений.

Комиссия в течение пятидвух рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении 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 заявления 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 в указанный срок принятого решения в виде постановления.

10. Подготовку проекта постановления администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о предоставлении 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 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 публикуется на официальном сайте администрации муниципального района Ставропольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavadm.ru/index.php/>.

11. В соответствии с частью 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения, 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 Узюково 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 органа местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которому поступило уведомление, согласно 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо иступило 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, подлежащих застройке, инженерно-техническим или иным характеристикам 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 25 процентов, согласно требованиям 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. Заинтересованные лица, желающие получить 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 Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области 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) расположенные на них объекты 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 объектов 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 выданы необходимыми для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов 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 в статье 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, 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 о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Узюково об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями, установленными в пункте 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Старопольский 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, направленных в Комиссию по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимается решение о предоставлении такого разрешения 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. Старопольский.

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 и рекомендаций Комиссии, Глава м.р. Старопольский в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение 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 Старопольский Самарской области о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или об отказе в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет отдел архитектуры и градостроительства муниципального района Старопольский Самарской области на основании рекомендаций Комиссии.

Постановление администрации муниципального района Старопольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Старопольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavradn1.ru/index.php/>.

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 земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Узюково муниципального района Старопольский 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 органа местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностное лицо, 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 признаку самовольной постройки не ущемляет 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 опротестовать 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 в прираэрозной 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

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) необходим 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 границах межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случаев, 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 требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута);

5) планируется строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случаев, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитута). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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) планируется осуществление комплексного строительства 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 N 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 Российской Федерации.

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, содержанию, порядку подготовки, утверждению, хранению, использованию, 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 сельского поселения, настоящим Правилами, другими нормативными актами.

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

- проект Планировки территории 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 отклонения 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 (областного уровня) 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. Основания для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, 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 Правительства 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 прираэрозной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменениях 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 указанных 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 зон с особыми условиями использования территорий, 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 захоронения 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 Самарской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района Старопольский Самарской области 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 территории сельского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инцидентном 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;

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, 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 требования 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 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территории, в целях внесения изменений в 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 территории, глава поселения, глава городского округа обеспечивают проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не позднее.

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 захоронения 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 изменений 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 прираэрозной территории, рассмотрено комиссией не подлежит.

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.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительства Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления 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, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территории, в границах которой расположена самовольная постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые соответствуют виду разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностное лицо, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, не ущемляет 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.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченный на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, устанавливает ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступившего от органа регистрации прав сведений об установлении изменений или прекращения существования зон с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи устанавливается в границах зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зон с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ГЛАВА 7. Сведения о границах территориальных зон

Статья 16. Сведения о границах территориальных зон

1. Сведения о границах территориальных зон являются обязательным приложением к настоящим Правилам землепользования и застройки.

2. Сведения о границах установленных территориальных зон содержат графическое изображение границ зон, перечень географических координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

