



СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
УЗЮКОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ВЕСТНИК

сельского поселения УЗЮКОВО

6+

№18 (169),
29 июля 2024 г.



СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 13.02.2024

№ 3(141)

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.07.2023 № 24(112) «О
НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ТЕРРИТОРИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

На основании Налогового кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соблюдения прав налогоплательщиков, а также руководствуясь Уставом поселения Узыуково муниципального района Ставропольский, Собрание представителей сельского поселения Узыуково

РЕШИЛО:

1. Пункт 1 Решения собрания представителей сельского поселения Узыуково муниципального района Ставропольский Самарской области от 28.07.2023 № 24(112) изложить в следующей редакции, в связи с технической ошибкой:

«1. Установить на территории сельского поселения Узыуково налог на имущество физических лиц и определить ставки налога в зависимости от кадастровой стоимости объектов налогообложения в следующих размерах:

Вид объекта налогообложения	Ставка налога
1) Жилые дома; частей жилых домов; квартир; частей квартир;	0,3 процента

комнат; объекты незавершенного строительства в случае если проектируемым назначением таких объектов являются жилой дом; единые недвижимые комплексы, в состав которых входит хотя бы один жилой дом; гаражи и машино-места, в том числе расположенных на объектах налогообложения; хозяйственные строения или сооружения, площадь каждого из которых не превышает 50 кв. м и которые расположены на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства	
---	--

2) Объекты налогообложения, включенных в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 настоящего Кодекса, в отношении объектов налогообложения, предусмотренных абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 настоящего Кодекса, а также в отношении объектов налогообложения кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн рублей	2 процента
3) Прочие объекты	0,5 процента

2. Подпункт 14 пункта 4 изложить в следующей редакции;
«4. Право на налоговую льготу имеют следующие категории налогоплательщиков:

14) граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 года № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации" на период прохождения военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, а также членов их семей. Льгота на

имущество устанавливается на квартиры или комнаты, жилые дома, гаражи, помещения не более 50 квадратных метров. Льгота действует в отношении одного объекта недвижимости (наибольшая кадастровая стоимость).

Членами семей граждан, призванных на военную службу по мобилизации на которых распространяется указанная льгота, относятся:

- супруги (супруг), состоящие (состоящий) с ним в браке, заключенном в органах записи актов гражданского состояния;
- дети, не достигшие возраста 18 лет;
- дети старше 18 лет, ставшие инвалидами до достижения ими 18 лет;
- дети в возрасте до 23 лет, обучающиеся в образовательных учреждениях по очной форме обучения, до окончания обучения, но не дольше чем до достижения ими 23 лет.

Указанная налоговая льгота предоставляется сроком на два года, с 01.01.2023.

Данная категория лиц, имеющих право на льготу предоставляет в налоговый орган по своему выбору заявление о предоставлении налоговой льготы, а также документа, подтверждающие статус, согласно пункта 14 настоящего Решения.

Кроме того, члены семей вправе предоставить документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу:

- документы подтверждающие состав семьи гражданина:
 - о заключении брака, о рождении, об усыновлении (удочерении), об установлении отцовства, о перемене имени, вступившие в законную силу решения судов о признании лица членом семьи гражданина, о вселении;
 - договор о приемной семье или иной документ, подтверждающий осуществление приемным родителем (приемными родителями) опеки и (или) попечительства над детьми, не достигшими возраста 18 лет, если гражданин и (или) его супруга (супруг) являются (являются) приемными родителями указанных детей;
 - справка общеобразовательной организации, профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, имеющей лицензию на осуществление соответствующей образовательной деятельности и свидетельство о государственной аккредитации, об обучении ребенка (детей) о очной форме по реализуемой такой образовательной организацией образовательной программе среднего общего, среднего профессионального или высшего образования (при достижении ребенком (детьми) возраста 18 лет).

3. Настоящее Решение вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее первого числа месяца налогового периода и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2023 года.

4. Настоящее решение пролонгируется на каждый последующий календарный год.

5. Решение Собрания Представителей сельского поселения Узыуково муниципального района Ставропольский Самарской области № 13 от 28.04.2016 года "О налоге на имущество физических лиц на территории сельского поселения Узыуково муниципального района Ставропольский Самарской области" считать утратившим силу с момента вступления в силу настоящего Решения.

6. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вестник сельского поселения Узыуково» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Узыуково в сети интернет <http://uzukovo.stavrsp.ru/>.

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Узыуково
Муниципального района Ставропольский
Самарской области



/О.И. Клокова/

Глава сельского поселения Узыуково
муниципального района
Ставропольский Самарской области



/С.Д. Бугаец/

СООБЩЕНИЕ О ВОЗМОЖНОМ УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

В соответствии со статьей 39.42 Земельного кодекса Российской Федерации администрация муниципального района Ставропольский Самарской области информирует о возможном установлении публичного сервитута ПАО «Россети Волга» для целей размещения и дальнейшей эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения «ВЛИ-0,4 кВ от опоры 500/14 Ф-5 КТП Уз209/400 кВА Ставропольский район, с. Узыуково (Райкова Е.Г.)», являющегося объектом местного значения, в отношении земель в кадастровых кварталах 63:32:1402017, 63:32:1402015:

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Самарская область, Ставропольский район
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Р), м²	158,0 ± 22,0 из них: 158,0 - земли в государственной собственности до разграничения прав и предоставленные гражданам или юридическим лицам.
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут устанавливается для целей размещения и дальнейшей эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения «ВЛИ-0,4 кВ от опоры 500/14 Ф-5 КТП Уз209/400 кВА Ставропольский район, с. Узыуково (Райкова Е.Г.)»

Сведения об объекте					
N п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2	3			
1	Местоположение объекта		Самарская область, Ставропольский район		
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± P), м		158,0 ±22,0 из них: 158,0 - земли в государственной собственности до разграничения прав и неподлежащие гражданам или юридическим лицам.		
3. Сведения о характерных точках (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обоченания точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть № 1					
1	437681.399	1344797.725	Геодезический метод	0,5	-
2	437682.628	1344790.621	Геодезический метод	0,5	-
3	437732.698	1344784.949	Геодезический метод	0,5	-
4	437733.055	1344788.097	Геодезический метод	0,5	-
5	437730.977	1344788.088	Геодезический метод	0,5	-
6	437726.200	1344788.300	Геодезический метод	0,5	-
7	437720.010	1344789.070	Геодезический метод	0,5	-
8	437718.090	1344789.580	Геодезический метод	0,5	-
9	437683.880	1344793.480	Геодезический метод	0,5	-
10	437684.189	1344798.208	Геодезический метод	0,5	-
1	437681.399	1344797.725	Геодезический метод	0,5	-

Публичный сервиситут устанавливается для целей размещения и дальнейшей эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, необходимых для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения «ВЛИ-0,4 кВ от опоры 500/14 Ф-5 КТП Уз209/400 кВА Ставропольский район, с Узюково (Райкова Е.Г.)», являющегося объектом местного значения, согласно договору от 17.04.2024 № 2450-003401.

С поступившим ходатайством об установлении публичного сервиситута и прилагаемым к нему описанием местоположения границ публичного сервиситута заинтересованные лица могут ознакомиться по адресу: 445011, Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 9, каб. 114А. График работы: пн-чт с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 12.48, пт с 8.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 12.48.

Заявления об учете прав на земельный участок принимаются в течение 15 дней со дня опубликования сообщения в администрацию муниципального района Ставропольский Самарской области через общий отдел, расположенный по адресу: Самарская область, г. Тольятти, пл. Свободы, 9, либо почтовым отправлением по указанному адресу.

Информация о поступившем ходатайстве об установлении публичного сервиситута размещена на официальных интернет-сайтах администрации муниципального района Ставропольский Самарской области (<https://stavradm.ru>), администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (<https://uzukovo.stavrsp.ru>).

Заместитель Главы района по имуществу, строительству и архитектуре А.В. Старков

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 41 ОТ 29 ИЮЛЯ 2024 ГОДА

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ 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 30.12.2013 ГОДА № 31 (В РЕДАКЦИИ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 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, ОТ 17.06.2022 №19(62))

В соответствии со статьями 5.1, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным Решением Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 12.12.2019 № 51 (в редакции Решения Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.12.2023 № 46(134)) (далее по тексту – Положение), протестом прокуратуры Ставропольского района от 24.06.2024 № 07-11-2024/1969-24-242, администрация сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести публичные слушания на территории сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту - с.п. Узюково) по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 года № 31 (в редакции Решений Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области 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, от 17.06.2022 №19(62)) (Приложение 1) (далее - Проект).

1.1. Информационные материалы к Проекту отсутствуют.

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

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

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

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

4. Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением.

5. Срок проведения публичных слушаний по Проекту в соответствии с разделом 4 Положения публичных слушаний составляет 23 дня - с 29.07.2024 года по 20.08.2024 года.

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

7. Провести с 06.08.2024 года по 13.08.2024 года экспозицию Проекта по адресу: село Узюково, ул. Полевая, д. 10.

Часы работы экспозиции: рабочие дни с 8:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00.

Консультирование посетителем экспозиции по Проекту осуществляется инструктором по работе с молодежью администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области Рудюк Екатериной Александровной.

8. Разместить Проект на официальном сайте администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт) в разделе «Градостроительство»:

- в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2024 год»;
- в подразделе «Правила землепользования и застройки», во вкладке «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»;

9. Участниками публичных слушаний являются:

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

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

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

Представленные сведения подтверждаются копиями соответствующих документов.

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

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

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

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

- почтовым направлением заказного письма с уведомлением о вручении на адрес: 445131, Самарская область, Ставропольский район, с. Узюково, ул. Полевая, д. 10;
- на адрес электронной почты: adm.uzukovo@mail.ru администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области (при условии соблюдения требований федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ «Об электронной подписи», части 4 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»);

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

Прием предложений и замечаний участников публичных слушаний по Проекту с 06.08.2024 года по 13.08.2024 года – за 7 дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

12. Собрание участников публичных слушаний состоится:

- в селе Узюково – 09.08.2024 года в 18:00, ул. Полевая, д.10, в здании Администрации сельского поселения;

13. Назначить лицом, ответственным за консультирование посетителем экспозиции по Проекту – заместителя главы Администрации сельского поселения, Паримбекову Анжелику Николаевну.

14. Назначить лицом, уполномоченным за формирование записей в книгах (журналах) учета посетителем экспозиции (экспозиций) по Проекту делопроизводителя Администрации сельского поселения – Яковлеву Ирину Яковлевну.

15. Назначить лицом, ответственным за организацию и проведение собрании участников публичных слушаний по Проекту, организацию приема замечаний, предложений и письменных обращений в процессе проведения собрании публичных слушаний по изменениям в Правила, а также заявлений на участие в проведении собрании публичных слушаний по изменениям в Правила, за ведение протокола собрании участников публичных слушаний по изменениям в Правила: заместителя главы сельского поселения, Паримбекову Анжелику Николаевну.

16. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний по Проекту и составлению заключения по результатам публичных слушаний по Проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково Администрации сельского поселения, - ведущего специалиста Администрации сельского поселения Узюково Артемом Светлану Васильевну.

17. Назначить лицом, уполномоченным председательствовать на собрании участников публичных слушаний по Проекту Главу Администрации сельского поселения – Бугаец Сергея Даниловича.

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

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

- 1) в подразделе «Общественные обсуждения или публичные слушания», во вкладке «2024 год»;
- 2) в подразделе «Правила землепользования и застройки», во вкладке «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»;

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

20. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

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

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ

РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ) от _____ 2024 г. № _____

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

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 25.12.2023 № 627 – ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и с учетом протокола публичных слушаний от _____ № _____ и 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 (в редакции Решений Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области 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, от 17.06.2022 №19(62));

1.1. изложить в новой редакции раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» (часть I), согласно приложению № 1 к настоящему решению;

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Узюково» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://uzukovo.stavrsp.ru>.

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и государственной информационной системе Самарской области «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области О.И. Клокова

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

Приложение № 1 к Решению Собрании представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от _____ № _____

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ (В РЕДАКЦИИ РЕШЕНИЙ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЗЮКОВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ 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, ОТ 17.06.2022 №19(62))

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

СОДЕРЖАНИЕ ВВЕДЕНИЕ 3 ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 4

Статья 2. Основания ведения, назначения и состав Правил землепользования и застройки 6

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки 7

Статья 5. Ответственность за нарушения Правил землепользования и застройки 8

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 12

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 12

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 20

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 25

Статья 13. Общие положения 25

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 33

Статья 16. Сведения о границах территориальных зон 33

ВВЕДЕНИЕ

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

Правила землепользования и застройки сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарский области (далее – Правила) – нормативно-правовой акт сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарский области (далее – сельское поселение 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 Российской Федерации, законами и иными 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, входящего в его состав населенного пункта Узюково, с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории сельского поселения Узюково, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, 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 условия использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

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

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

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

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

Оператор комплексного развития территории – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом и обеспечивающее реализацию решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

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

Устойчивое развитие территории – 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.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, муниципальная округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

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.

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:
– нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Самарской области;
– нормативными правовыми актами муниципального района Ставропольский, сельского поселения Узюково;
– нормативными градостроительного проектирования;
– техническими регламентами;
– нормативными техническими документами.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) Порядок применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) Карты градостроительного зонирования (М 1:5 000; М 1:25 000);
- 3) Градостроительные регламенты.

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

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы,

являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления сельского поселения 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, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплексе 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 материалы настоящих Правил, содержащиеся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу.

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

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

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

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации поселения, образованным в целях подготовки проекта правил землепользования и застройки, обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении, организации исполнения положений Правил.

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

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;
- 2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;
- 3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
- 5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами, а также Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

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

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

3.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их 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 случаях, если сроки приведения указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 8. Территориальные зоны

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

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим 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 территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, территорий исторического поселения федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 настоящим Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

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 планировочного 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 инфраструктурой и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспосабливания которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предназначенные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, 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 правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

6. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов 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 - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (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 39 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 по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, с учетом иных положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации Кодекса, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

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

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

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

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

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

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

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;

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

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

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

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

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

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

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

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, согласно части 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с частью 11.1. статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположено 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, указанное в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее снятия или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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, указанное в части 12 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями части 1 статьи 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять 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. Инженерное изыскание и получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическое или юридическое лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

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

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

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

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 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 выдаче необходимых для выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства сведений, документов, материалов.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1 настоящей статьи.

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

- 1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
 - 2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;
 - 3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
- Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения Узково об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется действующим Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Узково муниципального района Ставропольский Самарской области и не может быть более одного месяца.

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

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

11. На основании поступивших заключений 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. Ставропольский 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 или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения в виде постановления.

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

Постановление администрации муниципального района Ставропольский Самарской области о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального района Ставропольский Самарской области муниципального района в сети "Интернет": <https://stavradm.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 в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой в администрацию сельского поселения Узково муниципального района Ставропольский Самарской области поступило уведомление о выявлении самовольной постройки или от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

Исключение составляют случаи, если по результатам рассмотрения данного уведомления о сносе органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, уведомлено о том, что на земельном участке самовольная постройка не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

16. Если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, в соответствии с частью 8 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается. ГЛАВА 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

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

Статья 13. Общие положения

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

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением 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 планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного

объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов); 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 развития территории;
- 8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года 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.
5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

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

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

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Самарской области, уставом сельского поселения, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. На общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- проекты решений о предоставлении разрешений на 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, осуществление с соответствующим проектом, другими мерами обеспечения участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов общественных обсуждений или публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

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

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

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;
- 4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
- 5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
- 6) принятие решения о комплексном развитии территории;
- 7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3.2) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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 Ставропольский 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 инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
- 6) уполномоченными федеральной, областной или муниципальной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
- 7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

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 капитального строительства, имеющих особое региональное значение, 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 направляет главе

поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования

и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению 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 Правительством 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 или 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 территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид 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, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны 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 в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, 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 зоны 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.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

12. Вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка, согласовываются с Минприроды России.

На территории национального парка строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных за границами населенных пунктов поселения, допускаются по раз-

решениям, выдаваемым Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации согласовываются:

- а) проект генерального плана поселения - в части установления границ населенных пунктов, расположенных в границах национального парка;
- б) проект правил землепользования и застройки поселения - в части градостроительных регламентов, устанавливаемых применительно к территориям таких населенных пунктов.

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 описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Система форм 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.

Приложение № 2 к постановлению администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от « 29 » июля 2024 № _____

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Администрация сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в соответствии с 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 30.12.2013 № 31 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.06.2022 № 19(62)), оповещает о начале публичных слушаний по проекту 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 (далее по тексту - Проект изменения Правил) (наименование проекта)

Информационные материалы к рассматриваемому проекту отсутствуют.

Проект изменений Правил будет размещен с « 29 » июля 2024 года на официальном сайте администрации сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Правила землепользования и застройки», подразделе «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» - <http://www.uzukovo.stavrs.ru>

Срок проведения публичных слушаний:

с «29» июля 2024 года до «20» августа 2024 года.

Для публичных слушаний: собрания участников публичных слушаний будут проведены:

- в селе Узюково - 13.08.2024 в 18:00 по адресу: 445131, Самарская область, Ставропольский район, село Узюково, ул. Полевая, д. 10.

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно ознакомиться с «06» августа 2024 года по «13» августа 2024 года включительно

(даты работы экспозиции)

на экспозиции в здании Администрации с.п. Узюково по следующему адресу: Ставропольский район, село Узюково, ул. Полевая, 10, время работы: понедельник - пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 16:00 часов.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок с «06» августа 2024 года по «13» августа 2024 года включительно.

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции;

3) направлением почтового отправления на адрес администрации с.п. Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области: 445131, Самарская область, Ставропольский район, село Узюково, ул. Полевая, дом 10;

4) направлением в любое время суток электронного письма на адрес электронной почты Администрации с.п. Узюково: adm.uzukovo@mail.ru, при условии соблюдения требований части 4 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

Участники публичных слушаний 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 приложением копий документов, подтверждающих такие сведения);

- для юридических лиц: наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес (с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения).

Участники публичных слушаний по Проекту изменения Правил, являющиеся:

- правообладателями соответствующих земельных участков

- и (или) расположенных на них объектов капитального строительства

- и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, представляют сведения о себе (с приложением копий документов), а также сведения о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, (с приложением копий документов, устанавливающих или удостоверяющих их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства).

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен 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 № 51 (в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Узюково муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.12.2023 № 46 (134)).

Организатор публичных слушаний

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