



Верхнесанчелевский Земельный журнал

6+

№13 (147), 19 июля 2022 г.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 37 от 19 июля 2022 года О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статьей 5.1, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.03.2003г № 131-ФЗ, руководствуясь Уставом сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, Положением об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным Решением Соборной представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево от 18.12.2019 № 188 (далее по тексту – Положение), администрация сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области постановляет:

1. Назначить публичные слушания на территории сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – с.п. Верхнее Санчелеево) по проекту решения Соборной представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – Проект изменения Правил (Приложение № 1, Приложение № 1.1., Приложение № 1.2., Приложение № 1.3, Приложение № 1.4,) и оповестить участников публичных слушаний о начале публичных слушаний (Приложение № 2).

Информационные материалы к Проекту изменения Правил отсчитываются.

2. Организовать проведение публичных слушаний на территории сельского поселения Верхнее Санчелеево порядке, установленном Положением.

Назначить органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний (организатором публичных слушаний) администрацию сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – Администрация с.п. Верхнее Санчелеево).

3. Установить, что публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории с.п. Верхнее Санчелеево, а также правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории с.п. Верхнее Санчелеево, в отношении которой подготовлен Проект изменения Правил.

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).

4. Срок проведения публичных слушаний по Проекту изменения Правил составляет 25 (двадцать пять) дней – с 26.07.2022 года по 19.08.2022 года.

Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня опубликования оповещения о начале публичных слушаний. Днем оповещения является официальное опубликование настоящего Постановления.

Срок проведения публичных слушаний может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого на официальное опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Определить место(а) и время проведения экспозиции(ий) по Проекту изменения Правил:

– здание Администрации с.п. Верхнее Санчелеево, адрес: 445138, Самарская область Ставропольский район, село Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 4, время работы: понедельник – пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 17:00 часов;

– здание клуба в селе Лопатино, адрес: 445136, Самарская область, Ставропольский район, с.п. Верхнее Санчелеево, село Лопатино, ул. Советская, 32, время работы: понедельник – пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 15:00 часов;

Дата открытия экспозиции – 03.08.2022. Работа экспозиции проекта завершается 11.08.2022.

6. Собрание(я) участников публичных слушаний по Проекту изменения Правил состоит:

– в селе Верхнее Санчелеево – 11.08.2022 в 18:00 по адресу: 445138, Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 4;

– в селе Лопатино – 11.08.2022 в 16:00 по адресу: 445136, Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Советская, 32;

7. Установить, что замечания и предложения по Проекту изменения Правил могут быть внесены:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания(ий) участников публичных слушаний;

8. Назначить ответственным лицом за прием, проверку, анализ, обобщение поступивших письменных предложений и замечаний, формирование записей в книгах (журналах) учета посетителей экспозиции Проекта изменения Правил (в том числе поступивших: по почте, электронной почте, на собраниях участников публичных слушаний), ведение протоколов собраний участников публичных слушаний, протокола публичных слушаний и составления перечня участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях по Проекту изменения Правил – специалист Администрации с.п. Верхнее Санчелеево – Рахтурова Кристина Петровна.

9. Настоящее постановление является оповещением о проведении публичных слушаний.

10. Опубликовать настоящее постановление в газете «Верхнесанчелевский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации района в сети Интернет по адресу: <http://v.sanchelevo Stavropol.ru/> в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладки «Правила землепользования и застройки», подразделе «Внесение изменений в правила землепользования и застройки».

11. В случае, если настоящее постановление будет опубликовано позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 4 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления. При этом установленная в настоящем постановлении календарная дата, до которой работает экспозиция, осуществляется прием замечаний и предложений от участников публичных слушаний, жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

12. Обеспечить размещение Проекта изменения Правил:

– на официальном сайте администрации района в сети Интернет по адресу: <http://v.sanchelevo Stavropol.ru/> в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладки «Правила землепользования и застройки», подразделе «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»;

– в помещениях организатора публичных слушаний на информационных стендах, оборудованных в здании Администрации с.п. Верхнее Санчелеево в селе Верхнее Санчелеево, адрес: 445138, Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелеево, ул. Кооперативная, 4. Время работы: понедельник – пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 16:00 часов;

– возле здания Администрации с.п. Верхнее Санчелеево;

– в местах массового скопления граждан на территории села Верхнее Санчелеево

– на информационных стендах, оборудованных в здании клуба в селе Лопатино, адрес: 445136, Самарская область, Ставропольский район, с.п. Верхнее Санчелеево, село Лопатино, ул. Советская, 32. Время работы: понедельник – пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 15:00 часов;

13. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за собой.

И.о. главы сельского поселения Верхнее Санчелеево

Н.В. Руденко

Приложение № 1 к постановлению №37 администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 19 июля 2022

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ (ПРОЕКТ) от _____ № _____

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 19.07.2022, Соборные представители сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Соборием представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области 30.12.2013 № 87;

1.1. изложить в новой редакции раздел I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2. изложить в новой редакции раздел II «Карты градостроительного зонирования сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (1:5000, 1:25000)», согласно приложениям 2, 3 к настоящему решению;

1.3. изложить в новой редакции раздел III «Градостроительные регламенты» согласно приложению 4 к настоящему решению;

1.4. дополнить приложением, содержащим сведения о границах территориальных зон, включая графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, согласно приложению 4 к настоящему решению;

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Верхнесанчелевский Вестник» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://v.sanchelevo Stavropol.ru/>.

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево 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 Соборной представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области

Глава сельского поселения Верхнее Санчелеево

муниципального района Ставропольский Самарской области

П.В. Чапурин

Приложение № 1.1. к постановлению № 37 администрации с.п. Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 19 июля 2022

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЗЕМЛЯ» КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР «ЗЕМЛЯ» (АО «РПЦ «Земля»)

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПР. ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ Территориальное Управление «Земля» 420005, г. Нижний Новгород, ул. Дзержинского, 1, Б/К. Тел: (833) 572-57-57, факс: (833) 570-58-05. E-mail: info@zemlya-nn.ru www.zemlya-nn.ru ИНН/ОГРН: 5050402075/5050000001 ОГРН: 102260240460505

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области

(в редакции Решения Соборной представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.03.2015 № 125, от 22.01.2016 № 26, от 26.09.2016 № 47, от 06.02.2017 № 866, от 10.08.2017 № 80, от 11.09.2017 № 87, от 17.11.2017 № 93, от 23.07.2018 № 119, от 26.12.2019 №189)

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

(Часть I)

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Настоящие Правила разрабатываются в целях:

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Самарской области;
- нормативными правовыми актами муниципального района Ставропольский, сельского поселения Верхнее Санчелево;
- нормативами градостроительного проектирования;
- техническими регламентами;
- нормативными техническими документами.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

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

Часть III. Градостроительные регламенты.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулиющими 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 Верхнее Санчелево обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;
- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;
- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышесказанным 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 вышесказанным 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 правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты сельского поселения Верхнее Санчелево 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 случае, если использование указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 8. Территориальные зоны

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

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
 - 3) определенных Градостроительным Кодексом Российской Федерации территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
 - 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, 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 зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
 - 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

4) видов территориальных зон;

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

3. В Градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

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

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

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

1. Разрешение использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) дополнительные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных ограничений и согласования.

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном 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

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

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

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний должен предусматривать оповещение жителей сельского поселения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, ознакомление с соответствующим проектом, другие меры, обеспечивающие участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях жителей муниципального образования, опубликование (обнародование) результатов 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. Видими документами 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 планируются размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 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 51 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;
- 1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти областного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приземной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
- 2) поступление предписаний 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;
- 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 достояничественных мест федерального, регионального и местного значения, расположенных 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 застройки погребных при захвате Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района 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) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;
- 7) иными членами государственного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принимающим решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 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 погребных при захвате 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 приземной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации 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 от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к 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 самовольной постройки не ущемляет право истцу вступать 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, 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, 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, поступление от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зон с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава 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 зон с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

ГЛАВА 7. Сведения о границах территориальных зон

Статья 16. Сведения о границах территориальных зон

1. Сведения о границах территориальных зон являются обязательным приложением к настоящим Правилам землепользования и застройки.
2. Сведения о границах установленных территориальных зон содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
3. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 1.2.

к постановлению № 37 администрации с.п. Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от «12» июля 2022



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области

(в редакции Решения Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 17.03.2015 № 125, от 22.01.2016 № 26, от 26.09.2016 № 47, от 06.02.2017 № 66, от 10.08.2017 № 80, от 11.09.2017 № 87, от 17.11.2017 № 93, от 23.07.2018 № 119, от 26.12.2019 № 189)

Картаградостроительного зонирования (Часть II)

Градостроительные регламенты (Часть III)

Казань 2022



СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕВО

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 18. Виды территориальных зон

Статья 19. Градостроительные регламенты

Статья 20. Земли, в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются, не устанавливаются

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ЗОНАМИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 21. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий

ГЛАВА 11. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 22. Общие положения

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к 13

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 8. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Верхнее Санчелево

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

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

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

3. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Верхнее Санчелево представлена в виде следующих карт:

- Карта градостроительного зонирования (М 1:5 000);
- Карта градостроительного зонирования (М 1:25 000).

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 18. Виды территориальных зон

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

Таблица 1
Виды территориальных зон

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

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона	Выделяется для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан
П	Зона производственных и коммунально-складских объектов	Выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов. Использование земель в территориальной зоне П устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жизнь застройку и окружающую среду.

Условное обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	Выделена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и

		коммуникаций' железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов
P1	Зона природного ландшафта, скверов, парков	Выделена для сохранения и использования существующего природного ландшафта, размещения зон отдыха, парков, скверов, а также территории используемых и предназначенных для отдыха, занятий физической культурой и спортом на открытом воздухе
Cx1	Зона сельскохозяйственного использования	Выделены для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
Cx2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения	Использование земель в территориальной зоне Cx1 и Cx2 устанавливается с учетом санитарных норм и правил, обеспечивающих отсутствие негативного воздействия на жилую застройку и окружающую среду
Cx3	Зона огородничества и	Выделена для территорий,
Условные обозначение	Наименование территориальной зоны	Описание территориальной зоны
	садоводства	предназначенных для осуществления деятельности по садоводству и огородничеству
Cn1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Выделена для территорий, занятых кладбищами, крематориями, а также размещения соответствующих новых объектов, обеспечения ритуальной деятельности

Статья 19. Градостроительные регламенты
Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Ж1 представлены в таблице 2, таблице 3.

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

Основные виды работ при ремонте и обслуживании										
Наименование работ и их содержание	Код вида работ по классификации	Максимальные размеры помещений, кв.м		Максимальная масса груза (материала)	Количество грузов (материала) (штук)	Максимальная масса груза (материала) (кг)	Наименование и код вида работ по классификации	Наименование видов работ при ремонте и обслуживании		
		Максимальная (до 4)	Максимальная (до 4)					Прокладка кабелей и проводов, установка и замена аппаратуры	Прокладка кабелей и проводов, установка и замена аппаратуры	Прокладка кабелей и проводов, установка и замена аппаратуры
Для монтажа аппаратуры	2.1	600	3000	- до 10 кг	3	600	Установка аппаратуры	2.1.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.2	300	3000	- до 10 кг	2	300	Установка аппаратуры	2.2.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.3	200	1800	- до 10 кг	2	200	Установка аппаратуры	2.3.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.4	100	900	- до 10 кг	1	100	Установка аппаратуры	2.4.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.5	50	450	- до 10 кг	1	50	Установка аппаратуры	2.5.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.6	25	225	- до 10 кг	1	25	Установка аппаратуры	2.6.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.7	12,5	112,5	- до 10 кг	1	12,5	Установка аппаратуры	2.7.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.8	6,25	56,25	- до 10 кг	1	6,25	Установка аппаратуры	2.8.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.9	3,125	28,125	- до 10 кг	1	3,125	Установка аппаратуры	2.9.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.10	1,5625	14,0625	- до 10 кг	1	1,5625	Установка аппаратуры	2.10.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.11	0,78125	7,03125	- до 10 кг	1	0,78125	Установка аппаратуры	2.11.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.12	0,390625	3,515625	- до 10 кг	1	0,390625	Установка аппаратуры	2.12.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.13	0,1953125	1,7578125	- до 10 кг	1	0,1953125	Установка аппаратуры	2.13.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.14	0,09765625	0,87890625	- до 10 кг	1	0,09765625	Установка аппаратуры	2.14.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.15	0,048828125	0,439453125	- до 10 кг	1	0,048828125	Установка аппаратуры	2.15.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.16	0,0244140625	0,2197265625	- до 10 кг	1	0,0244140625	Установка аппаратуры	2.16.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.17	0,01220703125	0,10986328125	- до 10 кг	1	0,01220703125	Установка аппаратуры	2.17.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.18	0,006103515625	0,054931640625	- до 10 кг	1	0,006103515625	Установка аппаратуры	2.18.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.19	0,0030517578125	0,0274658203125	- до 10 кг	1	0,0030517578125	Установка аппаратуры	2.19.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.20	0,00152587890625	0,01373291015625	- до 10 кг	1	0,00152587890625	Установка аппаратуры	2.20.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.21	0,000762939453125	0,006866455078125	- до 10 кг	1	0,000762939453125	Установка аппаратуры	2.21.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.22	0,0003814697265625	0,0034332275390625	- до 10 кг	1	0,0003814697265625	Установка аппаратуры	2.22.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.23	0,00019073486328125	0,00171661376953125	- до 10 кг	1	0,00019073486328125	Установка аппаратуры	2.23.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.24	0,000095367431640625	0,000858306884765625	- до 10 кг	1	0,000095367431640625	Установка аппаратуры	2.24.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.25	0,0000476837158203125	0,0004291534423828125	- до 10 кг	1	0,0000476837158203125	Установка аппаратуры	2.25.1	1-6,5	20
Для монтажа аппаратуры (установка аппаратуры)	2.26	0,00002384185791015625	0,00021457672119140625	- до 10 кг	1	0,00002384185791015625	Установка аппаратуры	2.26.1	1-6,5	20

[illegible]

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

Таблица 3

Зона застройки индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки (ЖИ)									
Условия размещения выла использования									
Проектируемые объекты размещения в границах территории размещения объектов жилищного строительства						Возможные условия размещения объектов жилищного строительства			
Назначение зоны размещения объектов жилищного строительства	Виды объектов жилищного строительства	Проектируемые объекты размещения в границах территории размещения объектов жилищного строительства		Максимальная высота размещения объектов жилищного строительства (м)	Максимальная площадь размещения объектов жилищного строительства (кв. м)	Максимальная плотность размещения объектов жилищного строительства (чел./га)	Максимальная высота размещения объектов жилищного строительства (м)	Максимальная площадь размещения объектов жилищного строительства (кв. м)	Максимальная плотность размещения объектов жилищного строительства (чел./га)
		Максимальная высота размещения объектов жилищного строительства (м)	Максимальная площадь размещения объектов жилищного строительства (кв. м)						
Многоквартирная застройка в многоквартирных домах застройки	2.1.1	200	с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5	4,20	90	с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5	2,71	1,45	20
			с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5						
Хрустальная застройка	2.1.1	10	300	с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5	112	с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5	2,72	1,45	20
				с допустимой высотой размещения объектов жилищного строительства – 5					

[illegible]

Анализаторы	10/1	100	1000	1/2				
Исторические наблюдения				статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1		Матрицы Степанные операции	4,6 4,9	3/ 1/2
Давление управления	4,1	100		- не поврежденный статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1	/ 12	Хранилище информации Степанные операции	2,7/1 4,9	1/4,3 1/2
Матрицы	4,4	100		- не поврежденный статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1	3/	Степанные операции	4,9	1/2
Безопасность в системном деятельности	4,5	100		- не поврежденный статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1	2/	Степанные операции	4,9	1/2
Область систем операции	4,6	100		- не поврежденный статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1	2/	Степанные операции	4,9	1/2
Государственные область	4,7	3000	10000	- не поврежденный статический канал - 3 - не сгоревший и не поврежденный 1	3/	Степанные операции	4,9	1/2

по состоянию на 31.12.2017									
Средства банка	4.9	300	600		/ 12				
Всего по состоянию на 31.12.2017	13.1	600	2000		0 / 0	0			
Всего по состоянию на 31.12.2017	13.2	300	1000		/ 12		для исполнения обязательств по кредитным договорам	2.1	20
							по кредитным договорам	1.4/2	20

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

жилищного строительства			- до строений и сооружений - 1	/ 20		Резервирование гаражей для собственных нужд	2,72	1 / 4,5	20
Для вселения			- до отдельно стоящих зданий			Хранение			

запасы сырья (продовольственный (пищевой) уступок)	2.2		3000	- до 10% от суммы в натуральном выражении	20	Решение	1/3	1/3	20
				- до 10% от суммы в натуральном выражении	20		1/3	1/3	20
запасы сырья (продовольственный (пищевой) уступок)	2.3	200	3000	- до 10% от суммы в натуральном выражении	20	Решение	1/3	1/3	20
				- до 10% от суммы в натуральном выражении	20		1/3	1/3	20
Продовольственные уступки	3.1.5	4	1000	- до 10% от суммы в натуральном выражении	10				

Анализ результатов деятельности подразделений, подразделений, подразделений	3.1.2	100	3000	по состоянию здоровья, знаний - 3 - по состоянию в организации - 1	1/12	Средние оценки	4,9	1/12	
Оценки результатов	3.2.3	100	3000	по состоянию здоровья, знаний - 3 - по состоянию в организации - 1	1/12	Средние оценки	4,9	1/12	
Анализ результатов деятельности подразделений	3.4.1	100	5000	по состоянию здоровья, знаний - 3 - по состоянию в организации - 1	1/12	Средние оценки по Матрице Баланса	4,4	1/1	
						Средние оценки	4,9	1/12	
						Матрица по Балансу	4,4	1/1	

Достоинства, недостатки, особенности, общие характеристики	3.5.1	4000	10	/20	Объемные материалы, наличие и качество в комплекте	5.2.2	/12
Объемные материалы, особенности, достоинства	3.6.1	100	— по качеству, запаху — по сохранению в	/20	Наличие для новых материалов	5.2.3	
					Материалы	4.9	/12
					Материалы	4.9	3/1
			определенный		Объемные материалы	4.4	2/1
			— по качеству, запаху, запаху		Наличие для новых материалов	5.2.3	
					Наличие для новых материалов	4.6	
					Материалы	4.4	

Решение проблем, связанных с деятельностью	3,7		по сравнению с ситуацией «-1»	10	Анализ ситуации	4,8	10
					Создание новых структур	5,13	10
Осуществление реорганизации структуры управления	3,7,5	100	по сравнению с ситуацией «-1»	120	Материалы	4,8	10
					Создание структур	4,8	10
Решение проблем, связанных с деятельностью	3,7,2	100	по сравнению с ситуацией «-1»	120	Материалы	4,8	10
					Создание структур	4,8	10
Государственные программы	3,8,1	100	по сравнению с ситуацией «-1»	112	Материалы	4,8	10
					Создание структур	4,8	10

[illegible][illegible]

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

Условие разгребание вето: использование									
Видовые группы растений	Кодовое значение	Применение разгребания вето: условия в природных ландшафтах				Возможные виды разгребания вето: условия			
		Применение разгребания вето: условия в природных ландшафтах				Возможные виды разгребания вето: условия			
		М. видовой группы (ок. м.)	М. видовой группы (ок. м.)	М. видовой группы (ок. м.)	М. видовой группы (ок. м.)	Применение разгребания вето: условия в природных ландшафтах	М. видовой группы (ок. м.)	Применение разгребания вето: условия в природных ландшафтах	М. видовой группы (ок. м.)
Для использования вето: условия в природных ландшафтах	2.1	400	1000	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м
Для использования вето: условия в природных ландшафтах	2.2	300	5000	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м	до 1000 м

технический уровень				составляет -1					
Описание системы объекта управления	2,5			- по основным составным узлам -2 - по структурной схеме -1	8/7	Классификация детектирования Выявление объектов Классификация принадлежности	2,1/1 3/1 12,6/2	1/4,5 1/1	20
Классификация детектирования	2,7/1	10	300	- по основным составным узлам -3 - по структурной и составной	1/4,5				
Решения задач для сложнейших задач	2,7/2	10	300	- по основным составным узлам -3 - по структурной и составной -1 - по основным функциональным устройствам, объектам материала и структурного оборудования -2	1/4,5				
Материалы исследования объекта управления и системы и ней объекта	3,9/1	100		- по основным составным узлам -3 - по структурной и составной		Стандарты госуда	4,9	1/1	

Таблица 4

[illegible]

					соответствия -1			или: средний показатель показателя	2,72	1,43	2
					- «не отвечает стандарту качества» (Объемные: до общей фактической суммы с другим качеством качества) - «не соответствует соответствию» -2	5 или: средний показатель показателя 20	00	Уровень информации Решение по качеству информации	2,11	1,45	2
Скорректированная качеством качества	2,9	200	3000						2,72	1,45	2
					- «не отвечает стандарту качества» -1						
Предоставление информации качеством	3,11	4	3000		-11		00				
					- «не отвечает стандарту качества» -3						
Скорректированная качеством по качеству, объемности информации	3,12	100	3000		-11		00	Средняя качество	6,0	1,15	

[illegible][illegible]

							standard output	5.1.3		
--	--	--	--	--	--	--	-----------------	-------	--	--

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

Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ)

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

В границах территориальной зоны Зона смешанной жилой и общественной застройки (ОЖ) имеется территория, в границах которой распоряжением администрации муниципального района Ставропольский Самарской области от 04.04.2014 №9 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания в границах земельных участков» утверждена документация по планировке территории. Основание территории осуществляется в соответствии с утвержденной документацией.

[illegible]

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

Таблица 7

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

Table 9

Примечание к таблице 8.

2. *Принимается из расчета 0,92 кв.м на 1 кв.м общей площади жилых помещений

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

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

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 351–358

[illegible]

Таблица 10

Таблица 10

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

Table 11

доплата	45	600	сооружений - 3	1,80	Служебные парки	49	1,70
---------	----	-----	-------------------	------	--------------------	----	------

--	--

							2019 (provisional)	4,911.3	7,380	
							Maximum	6.6		

							1.95%	6.9	/ 30	
--	--	--	--	--	--	--	-------	-----	------	--

--	--

[illegible][illegible]

				-3							
--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--

Средняя зарплата	600		до одной строковой и	/ 10	40					
------------------	-----	--	-------------------------	------	----	--	--	--	--	--

							Общая сумма	324	130	
--	--	--	--	--	--	--	-------------	-----	-----	--

							Службени гласник	2.4.8	1/30	
--	--	--	--	--	--	--	---------------------	-------	------	--

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

Таблица 14

Таблица 14

							Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	/ 20	
--	--	--	--	--	--	--	---	------	------	--

[illegible][illegible]

								Хранение и переработка	1,15	/ 20	
--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------	------	------	--

[illegible]

Специальные	1.19	1000	500000	из камня, стропильный и сооруженный				
-------------	------	------	--------	-------------------------------------	--	--	--	--

[illegible][illegible]

Примечание к таблице 14: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

		Продольные размеры земельных участков и продольные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Вспомогательные виды разрешенного использования
--	--	--	---

Примечание к таблице 15: Значения ячеек таблицы не заполняются в случае, если данные параметры не подлежат установлению.

реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны Сх3 представлены в таблице

ны в таблицах

5	Верхнее Санчелево IV, курганный могильник	1,2 км к юго-западу от с. Верхнее Санчелево	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
6	Верхнее Санчелево V, курганный могильник	1 км к югу от с. Верхнее Санчелево	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
7	Верхнее Санчелево VI, курганный могильник	3 км к западу от с. Верхнее Санчелево	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
8	Верхнее Санчелево VII, курганный могильник	4 км к западу от с. Верхнее Санчелево	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
9	Лопатино, курган одиночный	3,2 км к северу от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
10	Лопатино I, курганный могильник	2 км к востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
11	Лопатино II, курганный могильник	3,75 км к востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
12	Лопатино IX, курганный могильник	2 км к юго-вост. от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
13	Лопатино IV, курганный могильник	1,5 км к востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
14	Лопатино X, курганный могильник	1 км к северо-востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
15	Лопатино VI, курганный могильник	1,5 км к северо-востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
16	Лопатино VII, курганный могильник	0,2 км к юго-востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
17	Лопатино VIII, курганный могильник	0,2 км к юго-востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
18	Лопатино X, курганный могильник	2,45 км к юго-востоку от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
19	Лопатино XI, курганный могильник	0,8 км к юго-вост. от с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.
20	Лопатино IX, курганный могильник	Северная окраина с. Лопатино	РАО №426-Р от 06.05.1993 г.

Защитные зоны объектов культурного наследия созданы для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде. На территории защитных зон необходимо соблюдать режим охраны, установленные законодательствами Российской Федерации (Таблица 35).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Таблица 33

Регламенты использования защитных зон объектов культурного наследия	Нормативные акты
Защитные зоны объектов культурного наследия устанавливаются в границах территории, которая принадлежит к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и их реконструкции, смещения и возмещения их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции объектов	ФЗ РФ от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

ГЛАВА 11. Сведения о границах территориальных зон

Статья 22. Общие положения

Сведения о границах территориальных зон являются обязательным приложением к настоящему Правилу землепользования и застройки.

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.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования 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 №1



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» февраля 2021 года

№ 6

О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

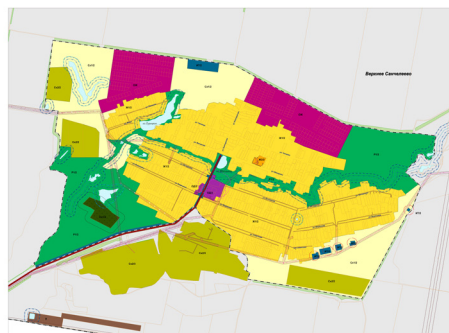
руководствуясь Уставом сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, постановляю:

1. Подготовить проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 26.12.2019 № 189 (далее также – проект изменений в Правила), в части:

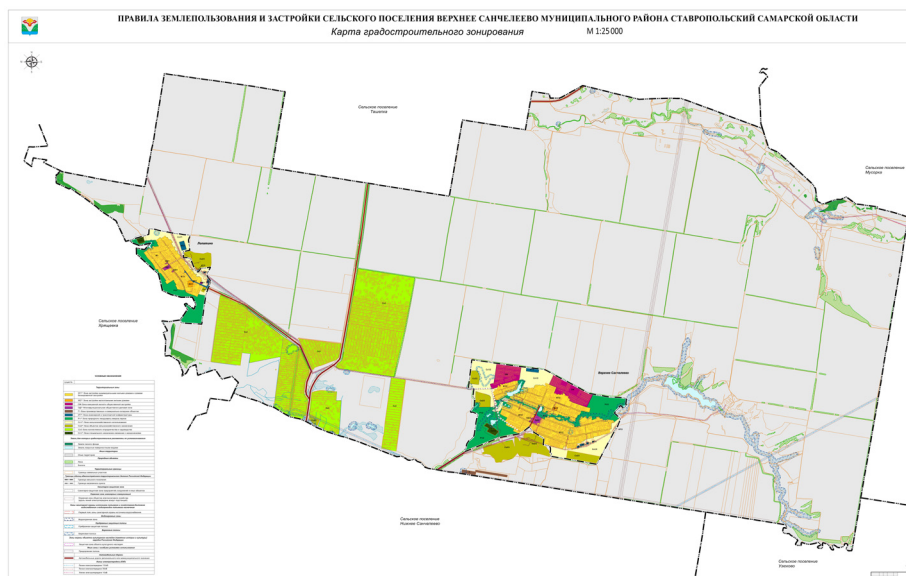
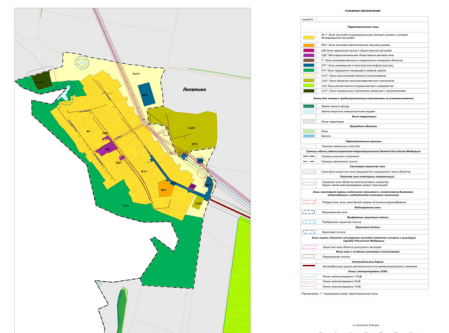
- внесения изменений в карту градостроительного зонирования и

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта градостроительного зонирования села Верхнее Санчелево



Карта градостроительного зонирования села Лопатино



Приложение № 2 к постановлению № 37 администрации
муниципального района Ставропольский Самарской
области от 19 июля 2022 года

Дата: 19 июля 2022 года

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Администрация сельского поселения Верхнее Санчелево 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 Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 18.12.2019 г. № 188, оповещает о начале публичных слушаний по проекту изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Верхнее Санчелево 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 19 июля 2022 года на официальном сайте администрации сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладки «Правила землепользования и застройки», подразделе «Внесение изменений в правила землепользования и застройки» по адресу: <http://v.sanchel'evskoye.stavsp.ru/>.

Срок проведения публичных слушаний: с 26 июля 2022 года до 19 августа 2022 года.

Для публичных слушаний: собрание (собрания) участников публичных слушаний будет проведено (будут проведены):
- 11 августа 2022 года в 18:00 часов по адресу: 445138, Самарская область, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Кооперативная, 4
срок регистрации участников публичных слушаний с 17:30 часов до 18:00 часов;

- 11 августа 2022 года в 16:00 часов по адресу: 445136, Самарская область, Ставропольский район, село Лопатино, ул. Советская, 32
срок регистрации участников публичных слушаний с 15:30 часов до 16:00 часов;

С документацией по подготовке и проведению публичных слушаний можно ознакомиться с 03 августа 2022 года по 11 августа 2022 года включительно на экспозиции (экспозиция) по следующему(им) адресу(ам):

- в здании Администрации с.п. Верхнее Санчелево, Ставропольский район, село Верхнее Санчелево, ул. Кооперативная, 4, время работы: понедельник – пятница с 8:00 часов до 12:00 часов, с 13:00 часов до 16:00 часов;

градостроительные регламенты правил землепользования и застройки поселения (далее также – ПЗЗ поселения) в целях обеспечения соответствия границ территориальных зон требованиям градостроительного, земельного законодательства, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О

5. Полученные материалы возврату не подлежат.

6. Комиссия рассматривает поступившие предложения заинтересованных лиц и направляет их в уполномоченный орган Администрации сельского поселения Верхнее Санчелево муниципального

района Ставропольский Самарской области.

Организатор публичных слушаний

И.о. главы сельского поселения Верхнее Санчелево Н.В. Руденко

Адрес издателя, редакции, типографии:

445019, Рф, Самарская область, г. Тольятти,

ул. Горького, 33. Тел.: 36-44-00. Тираж – 30 экз.

Бесплатно.

