

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области по результатам рассмотрения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области

«15» июня 2026 года

1. Основание подготовки заключения – Протокол Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 15.06.2026 г. № 1.

2. Вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Комиссия):

ВОПРОС № 1, включающий следующие пункты:

Рассмотрение поступивших предложений Министерства градостроительной политики Самарской области, изложенных в письме №МГП/2074 от 03.06.2026г., о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево), а именно:

1.1. внести изменения в таблицу 4 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Основные виды разрешенного использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» главы 9 «Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Части III «Градостроительные регламенты» ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево в части исключения основного вида разрешенного использования «Магазины» (4.4);

1.2. внести изменения в таблицу 5 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Условно разрешенные виды использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» главы 9 «Градостроительные регламенты в части установления видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Части III «Градостроительные регламенты» ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево в части включения условно разрешенного вида использования «Магазины» (4.4);

1.3. внести изменения в статью 6 «Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки» Главы 2 «Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления» Часть I

«Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»

ПЗЗ

сельского поселения Верхнее Санчелеево в целях приведения в соответствие с Законом Самарской области от 29.12.2014 № 134-ГД «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Самарской области в сферах градостроительной деятельности и рекламы на территории Самарской области»;

1.4. внести изменения в статью 10 «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», статью 11 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», статью 12 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Главы 3 «Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» Части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево в связи с принятием Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

1.5. внести изменения в статью 21 «Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий» Главы 10 «Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства, установленных зонами с особыми условиями использования территорий» Части III «Градостроительные регламенты» сельского поселения Верхнее Санчелеево, в целях приведения в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

ВОПРОС № 2, включающий следующие пункты:

2.1. Рассмотрение поступившего предложения администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Верхнее Санчелеево) о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево в части изменения значения параметра «максимальная площадь (кв.м)» для основного вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)» в территориальных зонах:

- внести изменения в таблицы 4 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). Основные виды разрешенного использования», 7 «Многофункциональная общественно-деловая зоны (ОД). Основные виды

разрешенного использования», 18 «Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1). Основные виды разрешенного использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» Главы 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» Части III «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра «Максимальная площадь (кв.м)» для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» с «3000» на «параметр не установлен»;

- внести изменения в таблицу 13 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх1). Основные виды разрешенного использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» Главы 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» Части III «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра «Максимальная площадь (кв.м)» для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» с «50000» на «параметр не установлен»;

- внести изменения в таблицу 14 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх2). Основные виды разрешенного использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» Главы 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» Части III «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра «Максимальная площадь (кв.м)» для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» с «500000» на «параметр не установлен»;

- внести изменения в таблицу 22 «Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1). Основные виды разрешенного использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» Главы 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» Части III «Градостроительные регламенты» в части изменения параметра «Максимальная площадь (кв.м)» для вида разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» с «100000» на «параметр не установлен».

2.2. Рассмотрение поступившего предложения администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский

Самарской области (далее – Администрация сельского поселения Верхнее Санчелеево) о внесении изменений в таблицу 19 «Зона природного ландшафта, скверов, парков (Р1). Условно разрешенные виды использования» статьи 19 «Градостроительные регламенты» главы 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» Части III «Градостроительные регламенты» Правил в части включения условно разрешенного вида использования «Туристическое обслуживание» (5.2.1).

3. По результатам рассмотрения вопросов, указанных в пункте 2 настоящего заключения, Комиссия решила:

- рекомендовать принять рассмотренные на Комиссии предложения Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо №МГП/2074 от 03.06.2026г) о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенные в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- рекомендовать принять рассмотренные на Комиссии предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенные в пунктах 2.1. – 2.2. ВОПРОСА № 2, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Председатель Комиссии

П.В. Чапарин

