

ПРОТОКОЛ № 1
заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский
Самарской области

« 15 » июня 2026 года

Дата проведения собрания: « 15 » июня 2026 года в 14 час. 00 мин.

Место проведения собрания: 445011, Самарская область, г. Тольятти, Площадь Свободы, дом № 9, кабинет № 213

Присутствовали члены комиссии:

	Ф.И.О.	Должность:
Председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – Комиссия):	Чапарин Петр Валентинович	Глава сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области
Заместитель председателя комиссии	Парфенова Ирина Геннадьевна	депутат сельского поселения Верхнее Санчелеево (по согласованию)
Секретарь Комиссии:	Лузина Ольга Михаловна	Специалист-делопроизводитель администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево
Члены Комиссии:		
	Конакова А.Ю.	Представитель министерства градостроительной политики Самарской области (далее также – министерство) (по согласованию).
	Старков Артем Викторович	Заместитель Главы муниципального района Ставропольский Самарской области по имуществу строительству и архитектуре (по согласованию)
	Колесников Александр Александрович	руководитель «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Ставропольский Самарской области» (по согласованию)
	Ялова Юлия Викторовна	Руководитель управление правовой и кадровой политики администрации муниципального района Ставропольский (по согласованию)
	Черный Андрей Степанович	Начальник отдела природных ресурсов и экологии администрации муниципального района Ставропольский (по согласованию)
	Чугунов Вячеслав Александрович	Начальник отдела по делам ГО И ЧС администрации муниципального района Ставропольский (по согласованию)
	Баринов Савелий Романович	юрисконсульт МКУ «Муниципальное казенное учреждение Управление культуры и молодежной политики муниципального района Ставропольский Самарской области» (по согласованию)
	Григорович Лариса Борисовна	Председатель Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево (по согласованию)
	Дивлекеева Лариса Владимировна	житель села Верхнее Санчелеево (по согласованию)
	Анохин Алексей Александрович	депутат сельского поселения Верхнее Санчелеево (по согласованию)

Отсутствовали: Горшунова В.В., Ивахин О.В.

Повестка дня:

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 параметров 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 параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Части III «Градостроительные регламенты» ПЗЗ с 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 параметрах 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 параметрах 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 (P1). 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).

ВОПРОС № 1.

изложенный в пунктах 1.1. – 1.5. повестки дня

Выступили:

Лузина О.М. - секретарь Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево довела до сведения присутствующих информацию о поступивших от Министерства градостроительной политики Самарской области предложений, изложенных в письме от 03.06.2026г. №МГП/2074, о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево (пункты 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1).

Старков А.В. - заместитель Главы муниципального района Ставропольский Самарской области по имуществу строительству и архитектуре, сообщил о том, что, предварительно рассмотрев предложения Министерства градостроительной политики Самарской области о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево считает целесообразным принять данные предложения.

Конакова А.Ю. - представитель министерства градостроительной политики Самарской области - главный консультант управления территориального планирования, довела до сведения членов Комиссии то, что предложения о внесении изменений в ПЗЗ

сельского поселения Верхнее Санчелеево направлены в целях приведения ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево в соответствие с изменениями в законодательство, в частности Федеральный закон 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», Федеральный закон 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», Закон 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».

ВОПРОС № 1,

изложенный в пунктах 1.1. – 1.5. повестки дня,

поставленный на голосование:

1.1. *О рассмотрении поступивших предложений* Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо от 03.06.2026г. №МГП/2074) о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенных в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1 рассматриваемой повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения предложений Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо от 03.06.2026г. №МГП/2074), изложенных в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1 повестки дня.

Предложили считать ВОПРОС № 1, изложенный в пунктах 1.1. – 1.5. повестки дня, рассмотренным.

Идет голосование.

Голосовали: «за» - 13 чел.;

«против» - 0 чел.;

«воздержались» - 0 чел.

Принято решение:

Считать рассмотренным поступившие предложения Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо от 03.06.2026г. №МГП/2074) о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенные в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. *О принятии* членами Комиссии решения в отношении рассмотренных предложений Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо от 03.06.2026г. №МГП/2074) о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенных в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения.

Поступило предложение принять рассмотренные предложения Министерства градостроительной политики Самарской области (письмо от 03.06.2026г. №МГП/2074), изложенные в пунктах 1.1. – 1.5. ВОПРОСА № 1 повестки дня.

Идет голосование.

Голосовали: «за» - 13 чел.;

«против» - 0 чел.;

«воздержались» - 0 чел.

Принято решение:

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

ВОПРОС № 2

изложенный в пунктах 2.1. – 2.2. повестки дня

Выступили:

Лузина О.М. - секретарь Комиссии по подготовке проекта ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево довела до сведения присутствующих информацию о поступивших от Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево предложений о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенных в ВОПРОСЕ № 2 (пункты 2.1. - 2.2.) повестки дня.

Старков А.В. - заместитель Главы муниципального района Ставропольский Самарской области по имуществу строительству и архитектуре сообщил, о том, что, предварительно рассмотрев предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенные в ВОПРОСЕ № 2 повестки дня, считает целесообразным учесть данные предложения.

Конакова А.Ю. - представитель министерства градостроительной политики Самарской области - главный консультант управления территориального планирования, выразила согласие с позицией заместителя Главы муниципального района Ставропольский Самарской области по имуществу строительству и архитектуре Старкова А.В. о принятии предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенного в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня.

В отношении предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенного в пункте 2.2 ВОПРОСА № 2 повестки дня сообщила членам комиссии о своем решении воздержаться от голосования.

ВОПРОС № 2

изложенный в пункте 2.1. повестки дня,
поставленный на голосование:

2.1. *О рассмотрении* поступившего от Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево *предложения*, изложенного в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенного в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня.

Предложили считать данный вопрос рассмотренным.

Голосовали: «за» - 13 чел.;

«против» - 0 чел.;

«воздержались» - 0 чел.

Принято решение:

Считать рассмотренным поступившее *предложение* Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. *О принятии* членами Комиссии *решения* в отношении рассмотренного предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения.

Поступило предложение принять рассмотренные предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня.

Идет голосование.

Голосовали: «за» - 13 чел.;

«против» - 0 чел.;

«воздержались» - 0 чел.

Принято решение:

Рекомендовать принять рассмотренное на Комиссии предложение Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.1. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

ВОПРОС № 2

изложенный в пункте 2.2. повестки дня,
поставленный на голосование:

3.1. *О рассмотрении* поступившего от Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево *предложения*, изложенного в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенного в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня.

Предложили считать данный вопрос рассмотренным.

Голосовали: «за» - 13 чел.;
«против» - 0 чел.;
«воздержались» - 0 чел.

Принято решение:

Считать рассмотренным поступившее *предложение* Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. *О принятии* членами Комиссии *решения* в отношении рассмотренного предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Проходит процедура обсуждения.

Поступило предложение принять рассмотренные предложения Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня.

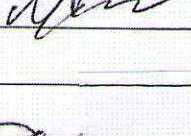
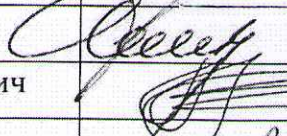
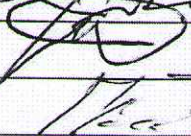
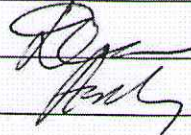
Идет голосование.

Голосовали: «за» - 12 чел.;
«против» - 0 чел.;
«воздержались» - 1 чел.

Принято решение: *Рекомендовать принять* рассмотренное на Комиссии предложение Администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево о внесении изменений в ПЗЗ сельского поселения Верхнее Санчелеево, изложенное в пункте 2.2. ВОПРОСА № 2 повестки дня, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Заседание Комиссии закрыто.

Вопросы повестки дня рассмотрены.Подписи:

	Ф.И.О.	Подпись
Председатель комиссии	Чапарин Петр Валентинович	
Заместитель председателя Комиссии:	Парфенова Ирина Геннадьевна	
Секретарь Комиссии:	Лузина Ольга Михайловна	
Члены Комиссии:		
	Конакова А.Ю.	
✓	Старков Артем Викторович	
	Колесников Александр Александрович	
	Ялова Юлия Викторовна	
	Черный Андрей Степанович	
	Чугунов Вячеслав Александрович	
	Баринов Савелий Романович	
	Григорович Лариса Борисовна	
	Дивлекеева Лариса Владимировна	
	Анохин Алексей Александрович	