***Вестник сельского поселения Печинено***

**№ 2 2012 год (80) 1 февраля 2012 года**

 **Официальное опубликование**

ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧИНЕНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧИНЕНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc311542506)

[Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в сельском поселении Печинено 5](#_Toc311542507)

[Статья 1. Предмет Правил землепользования и застройки 5](#_Toc311542508)

[Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc311542509)

[Статья 3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении 7](#_Toc311542510)

[Статья 4. Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении 7](#_Toc311542511)

[Статья 5. Полномочия Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении 8](#_Toc311542512)

[Статья 6. Полномочия Администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении 9](#_Toc311542513)

[Статья 7. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения 12](#_Toc311542514)

[Статья 8. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке 13](#_Toc311542515)

[Статья 9. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 14](#_Toc311542516)

[Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения 15](#_Toc311542517)

[Статья 10. Зонирование территории поселения 15](#_Toc311542518)

[Статья 11. Градостроительные регламенты 16](#_Toc311542519)

[Статья 12. Зоны с особыми условиями использования территорий 18](#_Toc311542520)

[Статья 13. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc311542521)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 20](#_Toc311542522)

[Статья 15. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21](#_Toc311542523)

[Статья 16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23](#_Toc311542524)

[Статья 17. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc311542525)

[Статья 18. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов 25](#_Toc311542526)

[Глава III. Планировка территории поселения 26](#_Toc311542527)

[Статья 19. Назначение документации по планировке территории поселения 26](#_Toc311542528)

[Статья 20. Виды документации по планировке территории поселения 27](#_Toc311542529)

[Статья 21. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения 29](#_Toc311542530)

[Статья 22. Подготовка документации по планировке территории поселения 31](#_Toc311542531)

[Статья 23. Утверждение документации по планировке территории поселения 34](#_Toc311542532)

[Статья 24. Градостроительные планы земельных участков 35](#_Toc311542533)

[Статья 25. Развитие застроенных территорий поселения 36](#_Toc311542534)

[Глава IV. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства 37](#_Toc311542535)

[Статья 26. Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства 37](#_Toc311542536)

[Статья 27. Выдача разрешений на строительство 38](#_Toc311542537)

[Статья 28. Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию 40](#_Toc311542538)

[Глава V. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении 43](#_Toc311542539)

[Статья 29. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении 43](#_Toc311542540)

[Статья 30. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 45](#_Toc311542541)

[Статья 31. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 46](#_Toc311542542)

[Статья 32. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 47](#_Toc311542543)

[Статья 33. Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган 48](#_Toc311542544)

[Статья 34. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности 49](#_Toc311542545)

[Статья 35. Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний 51](#_Toc311542546)

[Статья 36. Протокол мероприятия по информированию 54](#_Toc311542547)

[Статья 37. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний 55](#_Toc311542548)

[Статья 38. Заключение о результатах публичных слушаний 57](#_Toc311542549)

[Статья 39. Учет результатов публичных слушаний 59](#_Toc311542550)

[Статья 40. Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план 59](#_Toc311542551)

[Статья 41. Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения 60](#_Toc311542552)

[Статья 42. Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения 61](#_Toc311542553)

[Статья 43. Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 61](#_Toc311542554)

[Глава VI. Иные вопросы землепользования и застройки поселения 67](#_Toc311542556)

[Статья 44. Принципы формирования земельных участков в границах поселения 67](#_Toc311542557)

[Статья 45. Возведение ограждений на земельных участках 68](#_Toc311542558)

[Статья 46. Установление публичных сервитутов 69](#_Toc311542559)

[Статья 47. Использование территорий общего пользования. Красные линии 70](#_Toc311542560)

[Статья 48. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения 72](#_Toc311542561)

[Глава VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения 73](#_Toc311542562)

[Статья 49. Основания для внесения изменений в Правила 73](#_Toc311542563)

[Статья 50. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила 74](#_Toc311542564)

[Глава VIII. Заключительные положения 75](#_Toc311542565)

[Статья 51. Заключительные положения 75](#_Toc311542566)

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 78

Глава IX. Градостроительные регламенты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 78

Статья 52. Перечень территориальных зон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 78

Статья 53. Описание территориальных зон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 80

 ЖИЛЫЕ ЗОНЫ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 80

 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 87

 ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 93

 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 99

 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 103

 ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР \_\_\_\_\_\_\_\_ 110

 ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 112

Статья 54. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 113

Статья 55. Определение этажности объектов капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 120

Статья 56. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 121

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 124

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧИНЕНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕЧИНЕНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

# Общие положения о землепользовании и застройке в сельском поселении Печинено

# Предмет Правил землепользования и застройки

* + 1. Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области регулируют отношения по землепользованию и застройке в сельском поселении Печинено муниципального района Богатовский Самарской области (далее также – поселение).
		2. Правила разработаны в целях:
			1. создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и исторического наследия;
			2. создания условий для планировки территории поселения;
			3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории поселения;
			4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# Основные понятия, используемые в Правилах

* + 1. В целях применения Правил, используются следующие основные понятия:

арендатор земельного участка - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на основании договора аренды или договора субаренды;

блокированный жилой дом – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. Понятия «блокированный жилой дом» и «жилой дом блокированной застройки» используются в Правилах как равнозначные;

землевладелец - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователь - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства» и «индивидуальный жилой дом» используются в Правилах как равнозначные;

публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности – форма участия населения поселения в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регламентированная Правилами.

* + 1. Иные термины и понятия используются в настоящих Правилах в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

# Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении

* + 1. Участниками отношений по землепользованию и застройке в поселении являются:
			1. Российская Федерация;
			2. Самарская область;
			3. муниципальный район Богатовский;
			4. сельское поселение Печинено;
			5. физические и юридические лица.
		2. От имени Российской Федерации, Самарской области, муниципального района Богатовский и поселения в отношениях по землепользованию и застройке в поселении выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Богатовский и органы местного самоуправления поселения в пределах своей компетенции.
		3. Участники отношений по землепользованию и застройке в поселении обязаны соблюдать Правила.

# Правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении

* + 1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют правовое регулирование отношений в сфере землепользования и застройки в поселении в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, Правилами и иными муниципальными правовыми актами.
		2. Регулирование вопросов землепользования и застройки в поселении осуществляется в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков и осуществления иных действий по землепользованию и застройке.

# Полномочия Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

К полномочиям Собрания представителей поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении относятся:

1. утверждение правил землепользования и застройки и генерального плана поселения, внесение в них изменений;
2. определение порядка использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
3. определение порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;
4. определение состава, порядка подготовки местных нормативов градостроительного проектирования, и их утверждение;
5. определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами Самарской области требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;
6. определение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации поселения;
7. контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;
8. иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения к компетенции Собрания представителей поселения.

# Полномочия Администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении

* + 1. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:
1. о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;
2. о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;
3. об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
4. о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении;
5. о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
6. о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
8. об утверждении документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
9. о развитии застроенных территорий поселения;
10. об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков в границах поселения для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;
11. по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
12. по иным вопросам, отнесенным к компетенции Главы поселения или Администрации поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения.
	* 1. К полномочиям Администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:
13. подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;
14. проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов и документов территориального планирования;
15. обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;
16. обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
17. выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
18. выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Самарской области;
19. проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
20. организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 31 Правил;
21. организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;
22. контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;
23. осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения и постановлениями Администрации поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.
	* 1. Уполномоченные органы и должностные лица Администрации поселения обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации поселения, предусмотренных Правилами.

# Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

* + 1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Главе поселения, образованным в целях подготовки проекта Правил и обеспечения соблюдения требований Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке в поселении.
		2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением Администрации поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области и решениями Собрания представителей поселения.
		3. К полномочиям Комиссии относятся:
1. обеспечение подготовки проекта Правил и проектов о внесении изменений в Правила;
2. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
3. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;
4. организация и проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предусмотренным подпунктами 2-4, 6 и 7 пункта 1 статьи 31 Правил;
5. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
6. иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки градостроительным законодательством, Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, утвержденным постановлением Администрации поселения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и Правилами.

# Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

* + 1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.
		2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.
		3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.
		4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории поселения.
		5. Администрация поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

# Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

* + 1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.
		2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
		3. Администрация поселения обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами также путем:
1. предоставления копий Правил в муниципальные библиотеки поселения;
2. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в Администрации поселения.

# Градостроительное зонирование территории поселения

# Зонирование территории поселения

1. Правила устанавливают градостроительное зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. На карте градостроительного зонирования поселения устанавливаются границы территориальных зон, исходя из требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

4. Правообладатели земельных участков и (или) иного недвижимого имущества обязаны соблюдать:

1) градостроительный регламент, установленный Правилами применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок или иное недвижимое имущество;

2) ограничения, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных зон;

3) иные ограничения по использованию недвижимого имущества, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов);

4) технические регламенты, нормативы градостроительного проектирования и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты.

2. Градостроительный регламент определяет 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.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предоставленные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Использование земельных участков, указанных в пунктах 4 и 5 настоящей статьи, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или Собранием представителей поселения в соответствии с федеральными законами.

7. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

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.

8. Установленные Правилами градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти и органами местного самоуправления при принятии решений (рекомендаций, заключений) в области землепользования и застройки.

9. При выявлении земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации обязана направить в Комиссию предложение о внесении в Правила изменений, касающихся отнесения данных земельных участков к одной территориальной зоне. Комиссия обеспечивает внесение указанных изменений в Правила в соответствии с главой VII Правил.

10. До внесения в Правила изменений, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

# Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на карте градостроительного зонирования поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и не совпадают с границами территориальных зон.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством и не отображенные на карте градостроительного зонирования поселения, включаются в Правила в соответствии с главой VII Правил после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке.

4. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования (допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляются совместно с ними).

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, а также государственные и муниципальные унитарные предприятия, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимого имущества в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются разрешенными применительно ко всем территориальным зонам, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам.

6. Инженерно-технические объекты и сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации недвижимого имущества в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение разрешений в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил.

# Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

 2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных согласований и разрешений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 13 Правил.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, отнесенный градостроительным регламентом к перечню условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 15 Правил.

4. 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 VII Правил.

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.

# Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты публичных слушаний и быть мотивированными.

4. Глава поселения на основании рекомендаций Комиссии в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

6. Копия постановления Администрации поселения, предусмотренного частью 5 настоящей статьи, направляется заявителю в трехдневный срок со дня издания.

7. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства внесен в градостроительный регламент в порядке, установленном главой VII Правил, по инициативе правообладателя, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения такому лицу на условно разрешенный вид использования принимается без проведения публичных слушаний.

8. Постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения могут быть обжалованы в судебном порядке.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Применительно к каждой территориальной зоне градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
5. иные показатели.

# Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) в Комиссию.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение, направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Порядок подачи заявления и предъявляемые к нему требования, порядок рассмотрения заявления Комиссией определяются статьей 43 Правил.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой V Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии издает постановление Администрации поселения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Копия постановления Администрации поселения, указанного в пункте 6 настоящей статьи, направляется заявителю в семидневный срок со дня издания.

#  Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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. Реконструкция указанных в пункте 2 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.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 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.

# Планировка территории поселения

# Назначение документации по планировке территории поселения

1. В целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, осуществляется подготовка документации по планировке территории поселения.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются:

1. разделение земельного участка на несколько земельных участков;
2. объединение земельных участков в один земельный участок;
3. изменение общей границы земельных участков.

Размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

# Виды документации по планировке территории поселения

1. Планировка территории поселения осуществляется посредством разработки следующей документации по планировке территории:

1. проектов планировки как отдельных документов;
2. проектов планировки с проектами межевания в их составе;
3. проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
4. проектов межевания как отдельных документов;
5. проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
6. градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих условий:

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо выделить элементы планировочной структуры и установить параметры их планируемого развития, установить зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе установить (изменить):

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) проекты межевания разрабатываются применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения:

а) границ застроенных земельных участков;

б) границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

в) границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

# Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания постановлений Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или органом местного самоуправления муниципального района Богатовский.

2. В случае поступления в Администрацию поселения заявления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории от лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, Администрация поселения в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе Администрации поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в пункте 2 настоящей статьи.

4. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения лично или направляют заявление по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

3) инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно-строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

5. В двухнедельный срок со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в пункте 4 настоящей статьи, Глава поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения либо об отказе в подготовке документации по планировке территории поселения с указанием причин отказа.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;

2) цели планировки территории;

3) сроки проведения работ по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

6) иные сведения.

7. Постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения подлежит опубликованию в течение трех дней со дня издания в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, а также размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

Решение об отказе в подготовке документации по планировке территории поселения принимается в форме постановления Администрации поселения и направляется заявителю не позднее трех дней со дня издания.

# Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечение подготовки документации по планировке территории осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области, органом местного самоуправления муниципального района Богатовский или лицами, указанными в пункте 2 статьи 21 Правил.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании документов территориального планирования и Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории поселения при отсутствии генерального плана поселения, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

4. Со дня опубликования постановления Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения и не позднее срока, предусмотренного указанным постановлением, физические и (или) юридические лица вправе представить в Администрацию поселения предложения, касающиеся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории.

5. В срок не позднее тридцати дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, Администрация поселения рассматривает указанные предложения, подготавливает и направляет заявителям мотивированный ответ о возможности или невозможности их учета при подготовке документации о планировке территории.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в пункте 7 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

7. В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

 8. Обязательному включению в муниципальный контракт о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

9. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает в Администрацию поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

10. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи.

11. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Администрация поселения принимает одно из следующих решений:

1. о приемке работ по муниципальному контракту о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории и направлении документации по планировке территории Главе поселения;
2. об отказе в приемке работ по муниципальному контракту о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения и направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

12. В случае принятия Администрацией поселения решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 11 настоящей статьи, документация по планировке территории направляется подрядчику на доработку и дорабатывается подрядчиком в порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории.

13. В случае принятия Администрацией поселения решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 11 настоящей статьи, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном главой V Правил.

14. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

# Утверждение документации по планировке территории поселения

1. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации:

1. издает постановление Администрации поселения об утверждении документации по планировке территории;
2. принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом заключения о результатах публичных слушаний и протокола публичных слушаний.

 2. Постановление Администрации поселения об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории в течение семи дней со дня издания подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой поселения, Собрание представителей поселения вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

# Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных статьями 21-23 Правил, не требуется. Подготовка градостроительного плана земельного участка Администрацией поселения и утверждение его постановлением Администрации поселения осуществляются в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

# Развитие застроенных территорий поселения

1. Развитие застроенных территорий поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается по инициативе органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления поселения, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденных постановлением Администрации поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания постановления Администрации поселения.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В постановлении Администрации поселения о развитии застроенной территории должны быть определены:

1. местоположение и площадь застроенной территории, применительно к которой принято решение о развитии;
2. перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;
3. ориентировочные сроки развития застроенной территории;
4. иные сведения.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Строительство и реконструкция объектов капитального строительства

# Основания осуществления строительства и реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1. строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
2. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
3. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
4. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
5. капитального ремонта объектов капитального строительства;
6. в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и законодательством Самарской области о градостроительной деятельности.

3. Лица, осуществляющие строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, указанных в пункте 2 настоящей статьи, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. В целях получения разрешения на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства застройщик обеспечивает:

1. осуществление инженерных изысканий для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
2. подготовку проектной документации, схемы планировочной организации земельного участка и получение технических условий (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения);
3. прохождение государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, за исключением случаев, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
4. прохождение государственной экологической экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Выдача разрешений на строительство

 1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В границах поселения разрешение на строительство выдается Администрацией поселения за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство выдается уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией.

3. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет в Администрацию поселения заявление о выдаче разрешения на строительство и документы, предусмотренные частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Администрация поселения в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению; необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

5. По заявлению застройщика разрешение может быть выдано на отдельные этапы строительства, реконструкции.

6. Основаниями для отказа в выдаче разрешения на строительство являются:

1. отсутствие документов, предусмотренных частями 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. несоответствие представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частями 7.1 и 9.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

7. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

# Выдача разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию поселения, выдавшую разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, предусмотренные частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Администрация поселения в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана:

1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;

2) выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

4. В случае если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

6. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 3.2 и 3.3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

9. Эксплуатация зданий и сооружений осуществляется в порядке, предусмотренном главой 6.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

# Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

# Общие положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении

1. Осуществление жителями поселения права на участие в публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

2. Публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) проект Правил, внесение изменений в Правила;

2) проект генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) проект планировки территории поселения и (или) проект межевания территории поселения;

4) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов;

6) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения являются:

1) Собрание представителей поселения;

2) Глава поселения;

3) уполномоченный на проведение публичных слушаний орган (Комиссия, Администрация поселения, уполномоченные в соответствии со статьей 33 Правил);

4) жители поселения (физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения) и иные заинтересованные лица. Понятия «жители поселения» и «население» используются в Правилах как равнозначные);

5) иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности).

4. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в пункте 4 настоящей статьи, определяются федеральными законами, законами Самарской области, Уставом поселения Самарской области, Правилами и иными муниципальными правовыми актами поселения.

5. Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования.

6. При организации и проведении публичных слушаний участники публичных слушаний руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:

1) принцип заблаговременного оповещения жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний;

2) принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей поселения и иных заинтересованных лиц;

3) принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;

4) принцип обеспечения волеизъявления жителей поселения на публичных слушаниях;

5) принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.

# Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Администрации поселения по инициативе Главы поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии со статьей 33 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Администрации поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. В постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний должны быть определены:

1) предмет (вопросы) публичных слушаний;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) орган, уполномоченный в соответствии со статьей 33 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;

4) место проведения публичных слушаний, в том числе место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) дата и время проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний);

7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по проекту муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний;

8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола).

4. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц для ознакомления с проектом муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, в течение всего срока публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов, в месте для ознакомления, определенном постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

# Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

 1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – один месяц;

2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – два месяца, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;

3) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения, – десять дней;

4) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, – десять дней;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – один месяц;

6) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – десять дней;

7) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – десять дней;

8) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, – десять дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

# Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Местом проведения публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, а также место ведения протокола публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.

2. При определении места проведения публичных слушаний необходимо исходить из следующих требований:

1) доступность для жителей поселения;

2) наличие необходимых удобств, в том числе туалета, телефона;

3) наличие отопления - в случае проведения публичных слушаний в холодное время года;

4) помещение, в котором планируется проведение мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, должно вмещать не менее 20 человек.

3. В случае осуществления мероприятий, проведение которых предусмотрено настоящей главой Правил в месте, отличном от места проведения публичных слушаний, определенном в постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний, жители поселения должны быть уведомлены о таких мероприятиях и месте их проведения в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 30 Правил, в срок не позднее 3 дней до дня проведения указанных мероприятий.

4. При необходимости проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний в нескольких частях поселения, постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний определяются места проведения указанных мероприятий и доводятся до сведения жителей поселения в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Правил.

# Уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний орган

1. Комиссия осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 2-4, 6 и 7 пункта 1 статьи 31 Правил.

2. Администрация поселения осуществляет организацию и проведение публичных слушаний по вопросам, предусмотренным подпунктами 1, 5 и 8 пункта 1 статьи 31 Правил.

3. Функциями по организации и проведению публичных слушаний являются:

1) оповещение населения о месте, дате и времени проведения мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

2) определение перечня должностных лиц, специалистов, организаций, представителей общественности, приглашаемых к участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, в качестве экспертов, а также направление им обращений с просьбой дать свои предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

3) анализ материалов, представленных участниками мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

4) организация приема заявок лиц, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, на участие в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) определение докладчика (содокладчика) по выносимым на публичные слушания вопросам;

6) регистрация докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, представителей средств массовой информации;

7) обеспечение ведения протокола публичных слушаний;

8) сбор, рассмотрение и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам публичных слушаний;

9) подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

# Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств бюджета поселения – при проведении публичных слушаний по иным вопросам градостроительной деятельности.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Правил и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

2) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

3) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проектов муниципальных правовых актов, выносимых на публичные слушания;

4) выступления разработчиков проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, на мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний;

5) иные мероприятия, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами.

# Проведение мероприятия по информированию населения по вопросам публичных слушаний

1. К участию в мероприятии по информированию жителей поселения по вопросам публичных слушаний (далее также – мероприятие по информированию) на добровольной основе приглашаются:

1) представители политических партий и иных общественных объединений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;

2) руководители организаций, осуществляющих свою деятельность на территории поселения в сфере, соответствующей вопросам публичных слушаний.

2. Жители поселения и иные заинтересованные лица должны быть допущены к участию в мероприятии по информированию соответственно количеству свободных мест в помещении, предназначенном для проведения мероприятия. При этом количество мест для жителей поселения и иных заинтересованных лиц в помещении, предназначенном для проведения мероприятия, должно составлять не менее семидесяти процентов от общего количества мест в указанном помещении.

3. Мероприятие по информированию проводится в день, указанный в постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

4. Перед началом проведения мероприятия по информированию орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содокладчиков, и иных участников мероприятия, желающих выразить свое мнение по вопросам, выносимым на публичные слушания, путем внесения сведений в протокол мероприятия по информированию.

5. Мероприятие по информированию проводит лицо, назначенное постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний (далее также – председательствующий).

В случае если в постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний председательствующий не назначен, председательствующим является лицо, возглавляющее уполномоченный на проведение публичных слушаний орган.

6. Председательствующий осуществляет:

1) открытие и ведение мероприятия;

2) контроль за порядком обсуждения вопросов повестки мероприятия;

3) подписание протокола мероприятия по информированию.

7. При открытии мероприятия по информированию председательствующий должен огласить перечень вопросов, вынесенных на публичные слушания, основания проведения публичных слушаний, предложения по порядку проведения мероприятия, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия, а также представить лицо, ответственное за ведение протокола.

8. Время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников мероприятия определяется председательствующим, исходя из количества выступающих и времени, отведенного для проведения мероприятия.

9. Председательствующий вправе:

1) прерывать выступления участника мероприятия, нарушающего порядок проведения мероприятия, а также выступления, не имеющие отношения к обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу;

2) выносить предупреждения лицу, нарушающему порядок во время проведения мероприятия, а также удалить данное лицо при повторном нарушении им порядка проведения мероприятия.

10. Основными докладчиками по вопросам публичных слушаний должны являться представители уполномоченного на проведение публичных слушаний органа.

11. Содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний могут быть определены депутаты Собрания представителей поселения, должностные лица местного самоуправления поселения, руководители муниципальных предприятий и учреждений и, по согласованию, представители общественных объединений, граждане.

12. При проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства содокладчиками на мероприятии по информированию по вопросам публичных слушаний также должны являться физические лица и (или) их представители, а также представители юридических лиц, заинтересованных в предоставлении указанных разрешений.

13. Право выступления на мероприятии должно быть предоставлено представителям некоммерческих организаций, специализирующихся на вопросах, вынесенных на публичные слушания, политических партий, имеющих местные отделения на территории поселения, а также лицам, заранее уведомившим уполномоченный на проведение публичных слушаний орган о намерении выступить путем направления письма.

14. После каждого выступления любой из участников мероприятия имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

15. Все желающие выступить на мероприятии берут слово только с разрешения председательствующего.

16. Участники мероприятия имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания по вопросам публичных слушаний для включения их в протокол мероприятия по информированию.

17. В случае возникновения в процессе проведения мероприятия по информированию обстоятельств, препятствующих проведению мероприятия, председательствующий вправе принять решение о перерыве и о продолжении мероприятия в другое время. Указанное решение председательствующего объявляется участникам мероприятия и вносится в протокол мероприятия по информированию по вопросам публичных слушаний.

#  Протокол мероприятия по информированию

1. Протокол мероприятия по информированию является письменным документом, предназначенным для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний, выраженных в ходе мероприятия по информированию.

2. Ведение протокола мероприятия по информированию осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

3. В протоколе мероприятия по информированию указываются:

1) дата и место его проведения, количество присутствующих, фамилия, имя, отчество председательствующего, лица, ответственного за ведение протокола;

2) позиции и мнения участников мероприятия по информированию по обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу, высказанные ими в ходе мероприятия.

Форма протокола мероприятия по информированию устанавливается постановлением Администрации поселения.

4. С протоколом мероприятия по информированию вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

5. Каждая страница протокола мероприятия по информированию пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола, и председательствующего.

6. При необходимости может быть проведено два и более мероприятия по информированию, в том числе в нескольких населенных пунктах поселения, при этом на каждом из мероприятий ведется отдельный протокол в соответствии с положениями настоящего раздела.

7. Протокол мероприятия по информированию прилагается к протоколу публичных слушаний в качестве его неотъемлемой части.

# Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями

При этом жителям поселения и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний путем внесения их в протокол публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

2. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган осуществляют принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

3. Протокол публичных слушаний – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания. Ведение протокола публичных слушаний является обязательным условием для всех видов публичных слушаний, проводимых в соответствии с Правилами, и осуществляется в месте проведения публичных слушаний, определенном в постановлении Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

4. Протокол публичных слушаний должен содержать информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных пунктом 6 статьи 29 Правил.

5. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется уполномоченным на проведение публичных слушаний органом в виде таблицы, состоящей из трех столбцов.

В первом столбце таблицы указывается дата и время внесения в протокол информации, а также порядковый номер записи.

Во втором столбце таблицы содержится информация о мнении, выраженном жителем поселения или иным заинтересованным лицом, а также о внесенных указанными лицами предложениях.

В третьем столбце таблицы указываются сведения о лице, выразившем свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания (обязательны для заполнения фамилия, имя, отчество, адрес проживания и подпись лица).

Форма протокола публичных слушаний устанавливается постановлением Администрации поселения.

6. Письменные замечания и предложения участников публичных слушаний, в том числе направленные ими по почте, подлежат приобщению к протоколу публичных слушаний с указанием даты представления указанных замечаний и предложений.

7. Ведение протокола публичных слушаний осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола в соответствии с постановлением Администрации поселения о проведении публичных слушаний.

8. Внесение данных, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, осуществляется лицом, ответственным за ведение протокола. При этом фамилия, имя, отчество и подпись лица, выразившего свое мнение по вопросам, вынесенным на публичные слушания, а также дата внесения в протокол информации вносятся в протокол публичных слушаний указанным лицом собственноручно.

9. Каждая страница протокола публичных слушаний пронумеровывается и заверяется подписью лица, ответственного за ведение протокола.

10. В установленных настоящей Правилами случаях допускается ведение нескольких протоколов публичных слушаний.

11. Ведение протокола публичных слушаний начинается со дня начала публичных слушаний и прекращается за два дня до дня окончания срока публичных слушаний.

12. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить свободный доступ жителей поселения и иных заинтересованных лиц к протоколу публичных слушаний в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов, для ознакомления с имеющимися записями, замечаниями и предложениями, а также предоставить возможность указанным лицам делать выписки из протокола в необходимом объеме.

# Заключение о результатах публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, на основе протокола публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, в течение двух дней до дня окончания срока публичных слушаний подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

2. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний является обязательным условием для всех публичных слушаний, порядок организации и проведения которых регулируется Правилами.

3. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) общее число жителей поселения и иных заинтересованных лиц, принявших участие в публичных слушаниях;

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию;

5) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;

6) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуется отразить в проекте муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, либо учесть иным образом;

7) краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

Форма заключения о результатах публичных слушаний устанавливается постановлением Администрации поселения.

4. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.

5. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается в день окончания срока публичных слушаний руководителем уполномоченного на проведение публичных слушаний органа и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

6. Заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее десяти дней со дня подписания подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет». уполномоченным на проведение публичных слушаний органом.

# Учет результатов публичных слушаний

1. Учет результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, осуществляется:

1) органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;

2) органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по иным вопросам.

2. При проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта указанный проект в срок не позднее четырнадцати дней со дня окончания срока проведения публичных слушаний должен быть доработан уполномоченным на принятие муниципального правового акта органом с учетом заключения о результатах публичных слушаний. Учет результатов публичных слушаний, проведенных по иным вопросам, осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. При доработке муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, не допускается игнорирование замечания или предложения, внесенного жителем поселения или иным заинтересованным лицом, без отражения мотивировки его отклонения в заключении о результатах публичных слушаний.

# Особенности проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, внесения изменений в генеральный план

1. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

2 Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Самарской области.

4. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой поселения в Собрание представителей поселения.

# Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения

1. Глава поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

# Особенности проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории поселения

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

# Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее также – условно разрешенный вид использования), о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – отклонение от предельных параметров) назначаются постановлением Администрации поселения на основании рекомендаций Комиссии.

2. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров направляется физическими и (или) юридическими лицами в Комиссию и должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, номер контактного телефона - в случае подачи заявления физическим лицом;

2) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, данные документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона - в случае подачи заявления индивидуальным предпринимателем;

3) полное наименование, организационно-правовая форма и место нахождения заявителя, дата и государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, номер контактного телефона и факса - в случае подачи заявления юридическим лицом;

4) данные о земельном участке и объекте капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров (адрес, кадастровый (условный) номер, площадь, высота и этажность объекта капитального строительства, сведения о сетях инженерно-технического обеспечения);

5) сведения о правах заявителя и правоустанавливающих документах на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

6) испрашиваемый заявителем условно разрешенный вид использования, испрашиваемое заявителем отклонение от предельных параметров;

7) обоснование необходимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, в том числе сведения о планируемой деятельности и (или) объектах капитального строительства, которые планируется построить или реконструировать;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки;

9) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

3. Форма заявления, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи, устанавливается постановлением Администрации поселения.

4. К заявлению, предусмотренному пунктом 2 настоящей статьи, должны прилагаться следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

2) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, и выписка на указанные объекты из государственного реестра прав на недвижимое имущества и сделок с ним;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 2 настоящей статьи (в свободной форме);

5) доверенность – в случае подачи заявления представителем заявителя – физического лица, индивидуального предпринимателя, или представителем заявителя – юридического лица, если представитель заявителя не является в соответствии с выпиской из единого государственного реестра юридических лиц лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности.

5. Заявление и документы, предусмотренные пунктами 2 и 4 настоящей статьи, подаются в Комиссию заявителем или его представителем лично либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В последнем случае днем получения Комиссией заявления считается день вручения заказного письма.

6. Комиссия рассматривает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в течение трех рабочих дней со дня поступления такого заявления.

7. По результатам рассмотрения Комиссией заявления подготавливается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о проведении публичных слушаний;

2) о невозможности проведения публичных слушаний.

8. Заключение Комиссии с рекомендацией о невозможности назначения публичных слушаний может быть принято только при наличии одного или нескольких из следующих условий:

1) заявление подано с нарушением требований, установленных пунктами 2-5 настоящей статьи;

2) заявление содержит недостоверную информацию;

3) у заявителя отсутствуют права на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров.

9. Глава поселения не позднее трех рабочих дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи, издает постановление Администрации поселения о проведении публичных слушаний или о невозможности проведения публичных слушаний.

10. Копия постановления Администрации поселения, предусмотренного пунктом 9 настоящей статьи, направляется заявителю не позднее пяти дней со дня издания.

11. После издания постановления Администрации поселения о проведении публичных слушаний Администрация поселения подготавливает предварительную смету расходов на проведение публичных слушаний. Указанная смета утверждается заявителем и Главой поселения или уполномоченным им лицом.

12. После утверждения предварительной сметы расходов заявитель должен перечислить утвержденную сметой денежную сумму на счет Администрации поселения.

13. В платежном поручении о перечислении денежных средств в графе «Наименование платежа» указывается соответственно: «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования согласно утвержденной смете» или «За организацию и проведение публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров согласно утвержденной смете».

14. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2 настоящей статьи, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении:

1) на адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров реконструкции;

2) на адрес места нахождения объекта капитального строительства - для правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

3) на адрес правообладателей земельных участков, установленный на основании данных государственного кадастрового учета или - для правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

15. В публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящим настоящей статьей Правил, участвуют граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров.

16. В случае если испрашиваемый условно разрешенный вид использования или испрашиваемое отклонение от предельных параметров может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

17. Определение перечня земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия в результате предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется Комиссией.

18. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения, и направляет их Главе поселения.

# Иные вопросы землепользования и застройки поселения

# Принципы формирования земельных участков в границах поселения

 После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1. не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;
2. не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;
3. образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

# Возведение ограждений на земельных участках

* + 1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.
		2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.
		3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.
		4. Требования, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

# Установление публичных сервитутов

* + 1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Самарской области, постановлением Администрации поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения поселения, без изъятия земельных участков.
		2. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок;

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

7) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

* + 1. В постановлении Администрации поселения об установлении публичного сервитута должны быть указаны:
1. наименование и содержание публичного сервитута;
2. описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
3. срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок).
4. иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.
	* 1. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации поселения, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации поселения об отмене сервитута.
		2. Порядок установления публичного сервитута регулируется решениями Собрания представителей поселения в соответствии с федеральными законами.

# Использование территорий общего пользования. Красные линии

* + 1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:
1. территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);
2. территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);
3. территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.
	* 1. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.
		2. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.
		3. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается решениями Собрания представителей поселения.
		4. На территориях общего пользования поселения разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для назначения земель общего пользования.
		5. На территории существующих парков, скверов, бульваров, садов, набережных запрещается возведение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линейных объектов, иных инженерных сооружений, необходимых для функционирования данных территорий.
		6. Площадь застройки проектируемых парков, скверов, бульваров, садов, набережных объектами капитального строительства не должна превышать тридцати процентов от общей площади территории данных объектов, включая земельные участки, занятые усовершенствованными покрытиями.
		7. Запрещается размещение торговых павильонов, летних кафе, временных построек, киосков, навесов и других подобных построек на озелененных территориях, непосредственно занятых газонами, цветниками, кустарниками и деревьями в границах территорий общего пользования.
		8. При осуществлении землепользования и застройки на территории поселения необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории поселения.
		9. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.
		10. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.), в границах красных линий не допускается.
		11. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с Администрацией поселения производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.
		12. Выступы за красные линии допускаются:
4. в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров и не ниже 3,5 метра от уровня земли;
5. в отношении ступеней, приямков, тамбуров и крылец - по согласованию с Администрацией поселения.

# Контроль в сфере землепользования и застройки поселения

* + 1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляется:

1) Собранием представителей поселения;

2) Главой поселения;

3) Администрацией поселения;

4) уполномоченными органами государственной власти.

* + 1. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
		2. Собрание представителей поселения осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.
		3. Глава поселения осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления поселения земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.
		4. Администрация поселения осуществляет контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий.

# Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

# Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Самарской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил 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.

# Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. Копия постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется Администрацией поселения заявителям не позднее тридцати дней со дня получения Главой поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

5. Подготовка проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила осуществляется Комиссией в сроки, установленные постановлением Администрации поселения о подготовке проекта решения собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила.

6. Проект решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой V Правил.

7. Глава поселения не позднее десяти дней после представления ему проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание представителей поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

8. Внесение изменений в Правила осуществляется путем принятия Собранием представителей поселения решения о внесении изменений в Правила.

# Заключительные положения

# Заключительные положения

1. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и вступают в силу с момента опубликования.

2. Правила не применяются к отношениям по землепользованию и застройке в поселении, в том числе к отношениям по архитектурно-строительному проектированию, строительству и реконструкции объектов капитального строительства, возникшим до вступления их в силу, за исключением положений пункта 3 статьи 45 Правил.

Установленные Правилами градостроительные регламенты не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на объекты капитального строительства, построенные или реконструированные до вступления в силу Правил, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

3. Принятые до вступления в силу Правил муниципальные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

4. Разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу Правил, являются действительными.

5. Подпункт 7 пункта 2 статьи 6 и пункт 11 статьи 28 Правил применяются с 01 января 2013 года.

6. Положения части 3 статьи 22 Правил применяются с 31 декабря 2012 года.

7. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам поселения в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которые не соответствуют градостроительному регламенту применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, не соответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 18 Правил.

8. Размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» информации, предусмотренной Правилами, осуществляется после создания указанного сайта. Указанная информация может размещаться на официальном сайте муниципального района Богатовский Самарской области по согласованию с органами местного самоуправления муниципального района Богатовский Самарской области.

РАЗДЕЛ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Градостроительные регламенты

# Перечень территориальных зон

На карте градостроительного зонирования сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области выделены следующие территориальные зоны:

**Жилые зоны**

Ж-1 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Ж-2 Зона смешанной жилой застройки

ЖУ Зоны объектов учебного назначения

**Общественно–деловые зоны**

Ц-1 Зона общественно-делового центра

Ц-2 Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения

**Зоны рекреационного назначения**

Р-1 Зона скверов, парков, бульваров

Р-2 Зона естественного природного ландшафта

Р-3 Зона объектов спортивного назначения

**Зоны сельскохозяйственного использования**

СХ-1 Зона дачных и садово-огородных участков

СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования (луга, пастбища, выгоны)

**Производственные и коммунальные зоны**

ПК-2 Зона производственных и коммунальных объектов II класса опасности

ПК-3 Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности

ПК-4 Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности

ПК-5 Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности

СЗ Зона санитарно-защитного озеленения

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

Т-1 Зона автомобильного транспорта

**Зона специального назначения**

СН-1 Зона кладбищ

В целях применения регламентов используются следующие основные понятия:

**Индивидуальный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи

**Многоквартирный жилой дом** – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Двухквартирный жилой дом** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем четыре, расположенный на одном земельном участке, состоящий из двух квартир, отделенных друг от друга
стенами без проемов, имеющих самостоятельные выходы либо на территорию общего пользования либо в помещения общего пользования в таком доме.

**Блокированный жилой дом** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

**Приусадебный участок –** земельный участок, расположенный в границах населенного пункта и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства.

# Описание зон и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**

Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из индивидуальных и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;

двухквартирные жилые дома;

блокированные жилые дома;

приусадебные участки;

детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические, спортивные школы и студии и т.п.);

бульвары, аллеи, скверы, парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады, огороды;

оранжереи;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты);

постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;

резервуары для хранения воды;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

сараи;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

отделения, участковые пункты милиции, пожарной охраны;

магазины, иные объекты розничной торговли;

объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы, информационные центры, интернет-кафе;

аптечные учреждения;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны, теннисные корты;

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия т.п.);

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

ветеринарные лечебницы, станции без содержания животных;

офисы различных организаций;

культовые объекты;

станции технического обслуживания автомобилей;

мойки автомобилей;

стоянки легкового автотранспорта;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

амбулаторно-поликлинические учрежде­ния, диспансеры;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

**Ж-2 Зона смешанной жилой застройки**

Зона Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с размещением индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования:

индивидуальные жилые дома;

двухквартирные жилые дома;

блокированные жилые дома;

многоквартирные жилые дома;

садовые дома;

приусадебные участки;

сады, огороды;

детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, теннисные корты;

отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

аптечные учреждения;

амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические учреждения;

объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

магазины, иные объекты розничной торговли;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

сараи;

бульвары, аллеи, скверы, парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады, огороды;

палисадники, оранжереи;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты);

постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;

резервуары для хранения воды;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

хозяйственные площадки;

общественные туалеты;

площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

учреждения начального и среднего профессионального образования;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

архивы, информационные центры, интернет-кафе;

кинотеатры, видеосалоны;

больничные учреждения;

торговые центры, торговые комплексы, выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;

рынки открытые и закрытые;

офисы различных организаций;

издательства и редакционные офисы;

компьютерные центры;

отделения, участковые пункты милиции, пожарной охраны;

культовые объекты;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

стоянки легкового автотранспорта;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

**ЖУ Зоны объектов учебного назначения**

Зона ЖУ выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов дошкольного и школьного образования.

Основные виды разрешенного использования:

детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);

детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

индивидуальные жилые дома;

двухквартирные жилые дома;

блокированные жилые дома;

многоквартирные жилые дома;

приусадебные участки;

бульвары, аллеи, скверы, парки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады, огороды;

оранжереи;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты);

постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;

резервуары для хранения воды;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

хозяйственные площадки.

Условно разрешенные виды использования:

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

отделения, участковые пункты милиции, пожарной охраны;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

аптечные учреждения;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

магазины, иные объекты розничной торговли;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы, информационные центры, интернет-кафе;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны, теннисные корты;

амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические учрежде­ния;

объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

культовые объекты;

стационарные учреждения социального обслуживания (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

офисы различных организаций;

стоянки легкового автотранспорта;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**Ц – 1 Зона общественно-делового центра**

Зона Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома с встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (офисами, объектами культурного и обслуживающего назначения) на нижних этажах, при условии обеспечения их отдельным входом;

здания органов местного самоуправления, органов государственной власти, государственных и муниципальных учреждений;

административные здания, офисы различных организаций, бизнес-центры;

учреждения высшего и среднего профессионального образования;

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы, информационные центры, интернет-кафе;

объекты бытового обслуживания (дома быта, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

ночные клубы, дискотеки;

бильярдные;

зрелищные объекты: кинотеатры, видеосалоны, театры, планетарии, концертные залы;

аптечные учреждения;

амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические учреждения, центры;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопирование, ламинирование, брошюровка и пр.);

фотосалоны;

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

магазины, торговые комплексы, торговые центры, выставки товаров, иные объекты розничной торговли;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

издательства и редакционные офисы;

компьютерные центры;

телевизионные и радиостудии;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

культовые объекты;

открытые стоянки легкового автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;

встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;

детские сады, центры развития ребенка, иные дошкольные образовательные учреждения;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

цирки;

универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;

больничные учреждения;

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия и т.п.);

рынки открытые и закрытые;

бани, банно-оздоровительные комплексы, сауны;

культовые объекты;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

общежития;

станции технического обслуживания автомобилей;

мойки автомобилей;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

химчистки;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

гаражи, закрытые стоянки легкового транспорта;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

**Ц-2 Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Зона Ц-2 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, предназначенных для размещения социальных и коммунально-бытовых объектов.

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома с встроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (офисами, объектами культурного и обслуживающего назначения) на нижних этажах, при условии обеспечения их отдельным входом;

здания органов местного самоуправления, органов государственной власти, государственных и муниципальных учреждений;

офисы различных организаций, бизнес-центры;

учреждения высшего и среднего профессионального образования;

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

архивы, информационные центры, интернет-кафе;

объекты бытового обслуживания (дома быта, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

ночные клубы, дискотеки;

бильярдные;

зрелищные объекты: кинотеатры, видеосалоны, театры, планетарии, концертные залы;

аптечные учреждения;

больничные учреждения;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;

встроенные гаражи-стоянки легкового автотранспорта;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешенные виды использования:

многоквартирные жилые дома;

общеобразовательные учреждения (начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования);

учреждения дополнительного образования (музыкальные, спортивные школы и др.);

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

бани, банно-оздоровительные комплексы, сауны;

химчистки;

универсальные спортивно-зрелищные и развлекательные комплексы;

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия и т.п.);

рынки открытые и закрытые;

гаражи, стоянки легкового транспорта;

цирки;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Р-1 — Зона скверов, парков, бульваров**

Изложенные градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в границах рекреационных зон, не относящиеся к территориям общего пользования.

На земельные участки в границах рекреационных зон, относящиеся в соответствии с утвержденными проектами планировки территории к территориям общего пользования (парки, скверы и иные территории) и отграниченные от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Основные виды разрешенного использования:**

парки;

скверы;

набережные;

бульвары;

пляжи;

озелененные территории.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хозяйственные помещения;

пешеходные и велосипедные дорожки, прогулочные аллеи;

сооружения для занятия спортом и отдыха на природе;

игровые площадки;

летние эстрады, кинотеатры, театры;

танцплощадки, дискотеки;

комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

элементы благоустройства, малые архитектурные формы;

пункты первой медицинской помощи;

спортплощадки;

пункты первой медицинской помощи;

общественные туалеты;

некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

резервуары для хранения воды;

открытые стоянки легкового автотранспорта.

**Условно разрешённые виды использования:**

зооуголки;

аквапарки;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

спортивные арены (с трибунами);

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

интернет-кафе;

оранжереи;

универсальные развлекательные комплексы, аттракционы.

**Р-2 Зона естественного природного ландшафта**

Зона Р-2 выделена в целях сохранения и обустройства естественного природного ландшафта, озелененных пространств, городских лесов, при их активном использовании с возможностью ограниченного строительства объектов отдыха, досуга и спорта.

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации городские леса выполняют функции защиты природных и иных объектов. Запрещается осуществление деятельности, несовместимой с целевым назначением и полезными функциями городских лесов.

Виды разрешенного использования и ограничение использования лесничеств, лесопарков, расположенных на землях, находящихся в муниципальной собственности, и землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса, определяются лесохозяйственными регламентами, утверждаемыми органами местного самоуправления сельского поселения Печинено.

**Основные виды разрешенного использования:**

земли естественного природного ландшафта (луга, овраги, озера, болота, поймы рек и т.п.);

городские леса;

лесничества и лесопарки;

зеленые массивы и насаждения;

лугопарки;

бульвары, аллеи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

киоски, лоточная торговля, временные павильоны, розничной торговли и обслуживания;

места для пикников, некапитальные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

малые архитектурные формы;

площадки для мусоросборников;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

пляжи;

зоопарки;

детские оздоровительные лагеря;

дома отдыха, базы отдыха;

профилактории, санатории;

гостиницы, отели, центры обслуживания туристов;

учреждения социального обслуживания, в том числе: социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних; центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей; социальные приюты для детей и подростков; специальные дома для одиноких престарелых; стационарные учреждения социального обслуживания - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками);

игровые площадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

аквапарки, цирки на воде, аттракционы;

спортплощадки;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

банно-оздоровительные комплексы, сауны;

универсальные, спортивные и развлекательные комплексы;

спортивные арены (с трибунами);

тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;

спортивные школы;

амбулаторно-поликлинические, стационарно-поликлинические и больничные учреждения;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

культовые объекты;

речные пассажирские павильоны, причалы, пристани;

лодочные и спасательные станции;

отделения, участковые пункты милиции;

общественные туалеты;

объекты противопожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

**Р-3 Зона объектов спортивного назначения**

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий развития территорий, используемых в целях отдыха и занятий физической культурой и спортом

**Основные виды разрешенного использования:**

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

спортклубы;

санатории, профилактории;

спортивные площадки, теннисные корты;

стадионы;

универсальные спортивные и зрелищные залы и комплексы;

спортивные арены;

аквапарки;

велотреки;

мотодромы, картинги;

выставочные залы;

спортивные школы;

турбазы, базы отдыха;

оздоровительные лагеря;

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

места для пикников;

пункты охраны общественного порядка;

пункты оказания первой медицинской помощи;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

малые архитектурные формы;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Условно разрешённые виды использования:

кинотеатры, видеосалоны;

объекты культуры и искусства (музеи, библиотеки, дома творчества, клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения и т.п.);

центры многоцелевого и специализированного назначения, компьютерные центры;

библиотеки, архивы, информационные центры;

компьютерные центры, интернет-кафе;

спортивные площадки, теннисные корты;

спортивно-оздоровительные комплексы, бассейны;

отделения связи, отделения почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

пункты проката;

объекты бытового обслуживания (дома быта, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.);

банно-оздоровительные комплексы, сауны;

магазины, иные объекты розничной торговли;

торговые центры, торговые комплексы, выставки товаров в отдельно-стоящих зданиях;

объекты общественного питания (кафе, закусочные, столовые и т.п.);

офисы различных организаций;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

общественные туалеты;

отделения, участковые пункты милиции.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 Зона дачных и садово-огородных участков

Зона СХ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

садовые дома, летние сооружения;

сады, огороды;

аптечные учреждения;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи.

 Вспомогательные виды разрешенного использования:

оранжереи;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты);

резервуары для хранения воды;

постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

хозяйственные площадки.

Условно разрешённые виды использования:

места для пикников, некапитальные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

пляжи;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками;

ветеринарные приемные пункты;

ветеринарные лечебницы без содержания животных;

складские объекты сельскохозяйственной продукции;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

банно-оздоровительные комплексы, сауны;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования (луга, пастбища, выгоны)

Зона СХ-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

луга;

пастбища;

выгоны;

садовые дома, летние сооружения;

сады, огороды;

аптечные учреждения;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

некапитальные строения объектов общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи.

 Вспомогательные виды разрешенного использования:

оранжереи;

надворные постройки (сараи, бани, туалеты);

резервуары для хранения воды;

постройки для содержания мелких домашних животных и птицы;

скважины для забора воды, колодцы;

гаражи и открытые стоянки легкового автотранспорта;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

детские площадки, площадки для отдыха и спортивных занятий;

хозяйственные площадки.

Условно разрешённые виды использования:

места для пикников, некапитальные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

пляжи;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, психоневрологические интернаты, детские дома-интернаты для умственно отсталых детей, дома-интернаты для детей с физическими недостатками;

ветеринарные приемные пункты;

ветеринарные лечебницы без содержания животных;

складские объекты сельскохозяйственной продукции;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

физкультурно-оздоровительные сооружения;

банно-оздоровительные комплексы, сауны;

автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе);

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

**ПК-2 Зона производственных и коммунальных объектов II класса опасности (санитарно-защитные зоны до 500 м)**

Зона ПК-2 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз II-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 500 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады II-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 500 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**ПК-3 Зона производственных и коммунальных объектов III класса опасности**

Зона ПК-3 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 300 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады III-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 300 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции

безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**ПК-4 Зона производственных и коммунальных объектов IV класса опасности**

Зона ПК-4 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады IV-V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 100 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пожарные депо;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

 Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**ПК-5 Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона до 50 м.)**

Зона ПК-5 выделена в целях формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз V класса опасности (санитарно-защитные зоны до 50 м). Сочетание различных видов разрешенного использования допускается при соблюдении нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

промышленные предприятия и склады V класса опасности, с санитарно-защитной зоной до 50 м;

административные здания, офисы различных предприятий;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения коммерческого и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, мойки автомобилей);

зеленые насаждения специального назначения;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

участковые пункты и отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала предприятий;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

киоски, лоточная торговля, некапитальные павильоны розничной торговли и обслуживания;

объекты общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

аптечные учреждения;

объекты бытового обслуживания персонала предприятий;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи;

площадки для мусоросборников;

общественные туалеты.

Условно разрешённые виды использования:

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий;

санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

СЗ — Зона санитарно-защитного озеленения

Зона СЗ выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, прилегающих к производственным, коммунально-складским зонам и зонам транспортной инфраструктуры с целью защиты жилых зон от вредного воздействия, оказываемого промышленными предприятиями, коммунально-складскими объектами и объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

санитарно-защитное озеленение;

зеленые насаждения, лесополосы специального назначения;

гаражи, площадки, стоянки и сооружения для хранения транспорта.

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

**Т-1 — Зона автомобильного транспорта**

**Основные виды разрешенного использования:**

объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;

объекты обслуживания транспорта (мастерские по ремонту и обслуживанию);

рекламные и информационные устройства;

автозаправочные станции;

объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.);

гостиницы, отели, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги;

магазины, торговые центры, иные объекты розничной торговли;

отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;

пункты первой медицинской помощи, станции скорой помощи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

специально оборудованные площадки для ярмарок, выставок-продаж;

открытые стоянки легкового автотранспорта;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы);

санитарно-защитное озеленение, зеленые насаждения специального назначения.

**Условно разрешённые виды использования:**

складские объекты;

объекты оптовой торговли;

объекты рекреации;

объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**СН Зона кладбищ**

Зона СН выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности кладбищ и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

кладбища;

объекты ритуального обслуживания;

культовые объекты;

аллеи, скверы;

мастерские по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей,

мемориалы;

памятники.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

открытые стоянки легкового автотранспорта;

административно-бытовые помещения;

киоски, лоточная торговля;

оранжереи;

хозяйственные постройки (гаражи, пункты охраны, склады);

резервуары для хранения воды;

общественные туалеты;

площадки для мусоросборников;

зеленые насаждения специального назначения;

объекты, предназначенные для обеспечения пожарной безопасности (средства пожаротушения, гидранты, резервуары, противопожарные водоёмы).

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах

Предельные размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах Ж-1, Ж-2, ЖУ изложены в таблицах 1 – 5 .



 Таблица 1. Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и двухквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж-1, Ж-2, ЖУ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь участка | 400 кв.м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны, выходящей: на улицу –  на проезд –  | 5 м3 м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны заднего двора  | 3 м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны бокового двора | 3 м |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой 2 – 3 этажа | 15 м |
|  | Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат | 10 м |
|  | Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках | 6 м |
|  | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –для отдыха взрослого населения –для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –для хозяйственных целей - для выгула собак  | 12 м10 м10 – 40 м20 м40 м |
|  | Минимальная ширина земельного участка | 12 м |
|  | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |  |
|  | Максимальное количество этажей | 3 |
|  | Максимальный процент застройки участка | 60 % |
|  | Максимальная плотность населения (количество жилых единиц на гектар) | 33 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
|  | Максимальная застраиваемая площадь | 270 кв.м |
|  | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка | 1,94 |
|  | Максимальная площадь участка | 2000 кв.м |



 Таблица 2. Предельные размеры земельных участков для блокированных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж-1, Ж-2 и ЖУ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь участка | 400 кв.м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны, выходящей: на улицу –  на проезд –  | 5 м3 м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны заднего двора  | 3 м |
|  | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны бокового двора | 1 м |
|  | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой 2 – 3 этажа | 15 м |
|  | Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат | 10 м |
|  | Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках | 6 м |
|  | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –для отдыха взрослого населения –для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –для хозяйственных целей - для выгула собак  | 12 м10 м10 – 40 м20 м40 м |
|  | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |  |
|  | Максимальное количество этажей | 3 |
|  | Максимальный процент застройки участка | 88 % |
|  | Максимальная плотность населения (количество жилых единиц на гектар) | 33 |
|  | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |
|  | Максимальная застраиваемая площадь | 390 кв.м |
|  | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка | 2,8 |

Таблица 3. Предельные размеры земельных участков для малоэтажных многоквартирных жилых домов, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на указанных земельных участках в зонах Ж-2 и ЖУ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь участка | 400 кв.м |
| 2 | Минимальная глубина участка (п — ширина жилой секции) | 10,5 м |
| 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красной линии | 5 м |
| 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны заднего двора  | 7,5 м |
| 5 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны бокового двора | 4 м |
| 6 | Минимальная суммарная ширина отступов зданий, строений, сооружений от границ земельного участка со стороны боковых дворов | 8 м |
| 7 | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями, строениями и сооружениями определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |  |
| 8 | Максимальное количество этажей | 4 |
| 9 | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между длинными сторонами жилых домов высотой: 2 – 3 этажа - 4 этажа - | 15 м20 м |
| 10 | Минимальный отступ между длинными сторонами и торцами жилых домов с окнами из жилых комнат | 10 м |
| 11 | Минимальные отступы капитальных площадок общего пользования различного назначения от жилых домов и общественных зданий со стороны окон:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –для отдыха взрослого населения –для занятий физкультурой в зависимости от шумовых характеристик –для хозяйственных целей -для выгула собак -  | 12 м10 м10 – 40 м20 м40 м |
| 12 | Максимальный процент застройки участка | 42 % |
| 13 | Максимальная плотность населения (количество жилых единиц на гектар) | 240 |
| 14 | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков | 2 м |

 Таблица 4. Максимальная общая площадь нежилых объектов капитального строительства в зоне Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Максимальная общая площадь |
| 1 | Объекты бытового обслуживания (бани, сауны, приёмные пункты прачечных и химчисток, парикмахерские и т.п.): в отдельно стоящем здании – встроенные в жилые дома – | 150 кв.м150 кв.м |
| 2 | Творческие мастерские, мастерские изделий народных промыслов: в отдельно стоящем здании – встроенные в жилые дома – | 150 кв.м150 кв.м |
| 3 | Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные и т.п.): в отдельно стоящем здании – встроенные в жилые дома – | 120 кв.м120 кв.м |
| 4 | Станции технического обслуживания автомобилей | 5 постов |
| 5 | Мойки автомобилей | 2 поста |

 Таблица 5. Максимальная площадь объектов капитального строительства торгового назначения в зоне Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Максимальнаяторговая площадь (кв.м) | Максимальнаяобщая площадь (кв.м) |
| Ж-1 | Магазины, иные объекты розничной торговли | 40 | \_ |

# Определение этажности объектов капитального строительства

1. При определении этажности объектов капитального строительства в целях применения Правил в число этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. При определении этажности объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 настоящей статьи применяются следующие понятия:

1) этаж надземный – этаж с отметкой пола помещений не ниже
планировочной отметки земли;

2) этаж подземный – этаж с отметкой пола помещений ниже
планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

3) этаж первый – нижний надземный этаж здания;

4) этаж цокольный – этаж с отметкой пола помещений ниже
планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

5) этаж подвальный – этаж с отметкой пола помещений ниже
планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

6) этаж мансардный – этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

7) этаж технический – этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Междуэтажное пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является;

8) планировочная отметка земли – уровень земли на границе земли и отмостки здания.

3. Подполье под объектом капитального строительства независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

# Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и санитарных разрывов (санитарных полос отчуждения)

1. Санитарно защитная зона – специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,

3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

4) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

5) спортивные сооружения,

6) детские площадки,

7) образовательные и детские учреждения,

8) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

2) здания управления,

3) конструкторские бюро,

4) здания административного назначения,

5) научно-исследовательские лаборатории,

6) поликлиники,

7) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,

8) бани,

9) прачечные,

10) объекты торговли и общественного питания,

11) мотели, гостиницы,

12) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,

13) пожарные депо,

14) местные и транзитные коммуникации,

15) линии электропередачи, электроподстанции,

16) нефте- и газопроводы,

17) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения,

18) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

7. Иные ограничения использования земельных участков, находящихся в границах санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74, и иными санитарными нормами и правилами.

8. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов - санитарные разрывы.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

# Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.



Учредители: Собрание представителей сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области, администрация сельского поселения Печинено муниципального района Богатовский Самарской области. Решение №3 от 19.03.08 г. Село Печинено, улица Советская, д.1. Главный редактор Горшкова Е.Н.. Телефон: 3-55-30 тираж 150 экз. Бесплатно.