

**Собрание представителей сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**

с. Денискино, ул. Кирова, 46А
тел. 8(84652) 34-1-80

РЕШЕНИЕ №126

от 16 февраля 2023 года

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский
Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области от 27.01.2023 г., Собрание представителей сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области.

Решило :

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области 27.12.2013 № 126:

1.1. изложить в новой редакции карты градостроительного зонирования сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области (1:5000, 1:25000) согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению;

1.2. изложить в новой редакции раздел II «Карта градостроительного зонирования территории поселения» и раздел III «Градостроительные регламенты» согласно приложению 3 к настоящему решению;

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

1.4. В статье 2:

- подпункте 9 пункта 3 исключить слова «в том числе путем выкупа».

1.5. В статье 4:

- пункты 4 и 5 исключить;

- в пункте 6 исключить слова «и устойчивому».

- дополнить пунктом 7 следующего содержания: «Карты градостроительного зонирования настоящих Правил включают в себя территории, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. На карте градостроительного зонирования поселения отображены:

- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами;
- иные территории, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также иные земли, для которых согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации

градостроительные регламенты не устанавливаются, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

1.6. В статье 12:

- дополнить пунктом 8 следующего содержания: «В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

1.7. В статье 17:

- пункт 1 дополнить подпунктом 7 следующего содержания: «принятие решения о комплексном развитии территории»;

- пункт 1 дополнить подпунктом 8 следующего содержания: «обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения»;

- дополнить пунктом 1.2. следующего содержания: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется»;

- в пункте 2 слово «тридцати» заменить на слова «двадцати пяти».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник поселения Денискино» и на официальном сайте Администрации сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области <http://deniskino.shentala.su/>.

3. Разместить настоящее решение и изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области во ФГИС ТП.

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

**Председатель Собрания представителей
сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**

**Глава сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области**



А.А. Абзалов

Р.Э.Халиуллин

Утверждено
Решением собрания представителей
сельского поселения Денискино
муниципального района Шенталинский
Самарской области
№ 126 от 27 декабря 2013 г.
(В ред. изменений № 31 от 28.12.2015,
№ 59 от 21.10.2016, № 165 от 23.08.2019,
№ 126 от 16.02.2023)

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДЕНИСКИНО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ШЕНТАЛИНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДЕНИСКИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ШЕНТАЛИНСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава I. Общие положения о землепользовании и застройке в поселении

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Денискино муниципального района Шенталинский Самарской области (далее – поселение), устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

2. Правила приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Самарской области, Уставом поселения, иными муниципальными нормативными правовыми актами поселения.

Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления поселения в сфере землепользования

1. 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) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования и внесение в них изменений, определение порядка их подготовки, утверждения и внесения изменений;

4) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, настоящими Правилами к компетенции представительного органа поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности в поселении.

3. Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки в поселении:

1) о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта генерального плана поселения, о подготовке изменений в правила землепользования и застройки, генеральный план поселения;

2) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления поселения;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) о развитии застроенных территорий поселения;

7.1) об утверждении программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения;

7.2) о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;

9) об изъятии земельных участков для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

10) о резервировании земель для муниципальных нужд по основаниям и в порядке, предусмотренным земельным законодательством Российской Федерации;

11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения по основаниям;

12) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

13) по иным вопросам землепользования и застройки, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения не отнесены к компетенции иных органов местного

самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава поселения осуществляет также следующие полномочия в сфере землепользования и застройки в поселении:

1) осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, должностными лицами местного самоуправления поселения законодательства о градостроительной деятельности, земельного законодательства, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки.

Статья 3. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения

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

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

3. К полномочиям Комиссии относятся:

1) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки и проектов о внесении изменений в Правила;

2) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов муниципальных правовых актов, связанных с реализацией и применением Правил;

3) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

4) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для Главы поселения;

5) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

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

Глава II. Градостроительное зонирование территории поселения

Статья 4. Градостроительное зонирование территории поселения

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

2. Территориальные зоны устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории поселения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только к одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования поселения.

4. *(пункт исключен)*.

5. *(пункт исключен)*.

6. В случае планирования на территории поселения деятельности по комплексному развитию территории границы таких территорий в обязательном порядке устанавливаются на карте градостроительного зонирования поселения. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

7. Карты градостроительного зонирования настоящих Правил включают в себя территории, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. На карте градостроительного зонирования поселения отображены:

- земли лесного фонда;

- земли, покрытые поверхностными водами;

- иные территории, в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также иные земли, для которых согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости).

Статья 5. Градостроительные регламенты

1. Для всех территориальных зон поселения Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, включающие:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. 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 территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных частями 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешенное использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Самарской области или постановлением Администрации поселения в соответствии с положениями федеральных законов регулируемыми разграничение полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления по управлению такими земельными участками.

4. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства 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;

2.1) ограничения, установленные применительно к территориям объектов культурного наследия, территориям исторических поселений федерального значения, территориям исторических поселений регионального значения – в случаях, когда земельный участок или иное недвижимое имущество расположены в границах данных территорий;

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;

5) положения основной части утвержденного проекта планировки территории.

Статья 6. 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).

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

3. 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 частью 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.

Статья 7. 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 6 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 8 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 V 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.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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), разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение) направляет заявление о предоставлении соответствующего разрешения в Комиссию в порядке, установленном частями 4 - 8 настоящей статьи Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на

общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

4. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение 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, а также сведения о воздействии указанной деятельности и объектов на окружающую среду, о соответствии санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям технических регламентов;

8) обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, в том числе описание характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, а также подтверждение соответствия испрашиваемых отклонений требованиям технических регламентов;

9) сведения о соседних земельных участках и объектах капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов и правообладателей;

10) подтверждение готовности нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, предусмотренных настоящей статьей.

5. К заявлению, предусмотренному частью 4 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) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих права заявителя на земельный участок и объект капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров;

4) документы, подтверждающие обстоятельства, указанные в пунктах 7 и 8 части 4 настоящей статьи;

5) ситуационный план, фиксирующий расположение соседних земельных участков и объектов капитального строительства, на них расположенных, с указанием их адресов;

6) 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.

6. Заявление и документы, предусмотренные частями 4 и 5 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.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2, 3 части 5 настоящей статьи запрашиваются Комиссией в

государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Самарской области, правовыми актами поселения, если заявитель не представил указанные документы самостоятельно.

8. Документы, указанные в части 7 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

- о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;
- о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных настоящей статьей;
- 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.

12. Глава поселения не позднее трех дней со дня получения заключения Комиссии, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, издает постановление Главы поселения о назначении общественных обсуждений или публичных

слушаний или о невозможности назначения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение, Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение 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.

14. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков

самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения

Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимаются Администрацией поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, по собственной инициативе Администрации поселения или по инициативе физических и (или) юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случаях, установленных частями 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимают уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципального района Шенталинский Самарской области.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно заинтересованными лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4. В соответствии с частью 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения органами или лицами, указанными в частях 2 и 3 настоящей статьи, уведомление о принятом решении направляется Главе поселения не позднее десяти дней со дня принятия такого решения.

5. 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 сведения, предусмотренные пунктами 1 – 5 части 10 настоящей статьи.

6. В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 10.1 Правил, к заявлению о подготовке документации по планировке территории должен прилагаться проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, содержащей следующие сведения:

- 1) об объекте инженерных изысканий;
- 2) основные требования к результатам инженерных изысканий;
- 3) границы территорий проведения инженерных изысканий;
- 4) виды инженерных изысканий;
- 5) описание объекта планируемого размещения капитального строительства.

В иных случаях, когда заявителем в соответствии с частью 3 статьи 10.1 Правил определена достаточность имеющихся инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, в заявлении должны быть

указаны сведения о проведенных инженерных изысканиях с приложением подтверждающих документов.

7. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Администрации поселения проект задания, предусмотренный частью 6 настоящей статьи, подготавливается уполномоченным должностным лицом Администрации поселения.

8. Уполномоченное должностное лицо Администрации поселения регистрирует и рассматривает заявления заинтересованных лиц, а также подготавливает для Главы поселения рекомендации о принятии решения о подготовке документации по планировке территории или об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

9. В течение тридцати календарных дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, Глава поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин отказа.

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

1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории (в виде описания и соответствующей схемы);

2) цели планировки территории (инвестиционно-строительные намерения заявителя);

3) сроки подготовки документации по планировке территории;

4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

5) источник финансирования подготовки документации по планировке территории;

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

7) информация об утверждении задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории.

11. Администрация поселения отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории по следующим основаниям:

1) в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории должно быть принято иным уполномоченным органом власти в соответствии с частями 2 – 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории должно быть принято заинтересованным лицом в соответствии с частью 3 настоящей статьи;

3) отсутствие в представленном заявлении физического или юридического лица сведений, указанных в пунктах 1 – 5 части 10 настоящей статьи;

4) непредоставление проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, либо сведений о проведенных инженерных изысканиях с приложением подтверждающих документов;

5) несоответствие целей планировки территории (инвестиционно-строительных намерений заявителя) генеральному плану поселения, правилам землепользования и застройки поселения;

6) отсутствие в бюджете поселения средств на подготовку документации по планировке территории, указанной в заявлении физического или юридического лица о подготовке документации по планировке территории, при одновременном отсутствии в представленном в Администрацию поселения заявлении физического или юридического лица указания на намерение соответствующего лица обеспечить подготовку документации по планировке территории за свой счет;

7) в иных случаях, установленных федеральными законами.

12. Постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории 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».

1. 13. Постановление Администрации поселения об отказе в подготовке документации по планировке территории направляется заявителю не позднее трех дней со дня принятия, и может быть обжаловано в судебном порядке. Задание на выполнение инженерных изысканий, представленное заявителем в соответствии с частью 6 настоящей статьи, в указанном случае возвращается заявителю без утверждения.

Статья 10.1. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. В соответствии с установленными Постановлением Правительства Российской Федерации правилами проведения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, выполнение инженерных изысканий осуществляется в следующих случаях:

1) недостаточность материалов инженерных изысканий, размещенных в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

2) невозможность использования ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется уполномоченными в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, когда в соответствии с частями 2 – 4.2 и 5.2 статьи 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 Шенталинский Самарской области или лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Со дня опубликования постановления Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории 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.

4. В срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня представления предложений заинтересованных лиц, предусмотренных частью 3 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.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

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

7. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию поселения.

8. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- 1) о направлении документации по планировке территории Главе поселения;
- 2) о направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.

10. В случае принятия Администрацией поселения решения, предусмотренного пунктом 1 части 9 настоящей статьи, проект планировки территории и проект межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном главой IV Правил, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46, частью 12 статьи 43 и частью 10 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных частями 12.3, 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документация по планировке территории направляется на согласование с уполномоченными органами власти.

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

Статья 12. Утверждение документации по планировке территории поселения

1. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории в соответствии с частью 10 статьи 11 Правил) в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанной документации принимает в форме постановления Администрации поселения одно из следующих решений:

- 1) об утверждении документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории и направлении ее в Администрацию поселения на доработку с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и протокола общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3. Постановление Администрации поселения об утверждении документации по планировке территории и утвержденная им документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания 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».

4. В случае принятия Главой поселения решения об отклонении документации по планировке территории указанная документация вместе с

протоколом общественных обсуждений или публичных слушаний и заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний направляется Администрацией поселения разработчику документации по планировке территории на доработку. Разработчик дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и передает в Администрацию поселения.

5. Не позднее пяти дней со дня получения от разработчика документации по планировке территории доработанной документации по планировке территории Администрация поселения направляет Главе поселения доработанную с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. По результатам рассмотрения доработанной документации по планировке территории Глава поселения принимает решение в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

7. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

8. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса

Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Глава IV. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности

Статья 13. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, по проектам документов в области градостроительной деятельности, указанным в части 2 настоящей статьи, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по проектам следующих документов в области градостроительной деятельности:

1) проекту генерального плана поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

2) проекту Правил, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

3) проектам планировки территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

4) проектам межевания территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

5) проекту правил благоустройства территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ;

6) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

7) проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 1 – 5 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пунктах 6 и 7 части 2 настоящей статьи являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Организаторами общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

Администрация поселения – по проектам, предусмотренным пунктами 1, 3 – 5 части 2 настоящей статьи;

Комиссия – по проектам, предусмотренным пунктами 2, 6 и 7 части 2 настоящей статьи.

Статья 14. Этапы процедуры проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей Главе - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей Главе - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

2. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности.

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту генерального плана поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ – тридцать пять дней с момента оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) проекту Правил, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ – шестьдесят пять дней со дня опубликования такого проекта;

3) по проекту, предусматривающему внесение изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – двадцать дней со дня опубликования такого проекта;

4) проектам планировки территории и (или) проектам межевания территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанные документы – тридцать пять дней со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) проекту правил благоустройства территории поселения, а также проектам, предусматривающим внесение изменений в указанный документ – тридцать пять дней со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – двадцать пять дней со дня оповещения жителей поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более пяти дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

Статья 16. Назначение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендаций Комиссии.

2. В постановлении Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний должны содержаться:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечне информационных материалов к нему;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) поручения организатору общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе по подготовке, опубликованию и размещению оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, размещению проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему;

5) перечень мест оборудования информационных стендов для распространения оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

7) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

8) информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения (в случае проведения общественных обсуждений);

9) информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные

материалы к нему, информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

10) информация о лице, ответственном за ведение протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, о лице (лицах), ответственном (ответственных) за ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а в случае проведения публичных слушаний – также о лице (лицах), ответственном (ответственных) за ведение протокола собрания или собраний участников публичных слушаний.

3. Постановление Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте поселения в сети Интернет.

Статья 16.1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается подготовка оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

Оповещение о начале общественных обсуждений должно содержать информацию, указанную в пунктах 1, 2, 6, 7 и 8 части 2 статьи 16 Правил. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать информацию, указанную в пунктах 1, 2, 6, 7 и 9 части 2 статьи 16 Правил.

Форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний утверждается решением Собрания представителей поселения с учетом требований настоящей части.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в

иных средствах массовой информации не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных в местах, определенных постановлением Главы о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, а также распространяется иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

4. Информационные стенды, указанные в части 3 настоящей статьи, оборудуются около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 4 статьи 13 Правил (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания).

Установка информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

Контроль за состоянием информационных стендов и размещенной на них информации осуществляется организатором публичных слушаний.

5. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или)

помещениях органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

Статья 16.2. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте, в информационных системах, открытие экспозиции или экспозиций такого проекта

1. Организатором общественных обсуждений обеспечивается размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов в нем на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет и (или) в государственной или в информационных системах.

Информационная система определяется решением Собрания представителей поселения с учетом пункта 2 части 1 статьи 14 Правил.

2. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

3. Организатором публичных слушаний обеспечивается размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации поселения в сети Интернет.

4. Открытие экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, осуществляется в указанном в постановлении Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний месте (местах) и указанный в постановлении Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний день (дни) открытия экспозиции (экспозиций) проекта.

Статья 16.3. Порядок проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях

1. В течение всего периода размещения в соответствии со статьей 16.2 Правил проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта.

2. В ходе работы экспозиции организатором общественных обсуждений или публичных слушаний организуется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в установленных в оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний местах в дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции или экспозиций в соответствии с указанным оповещением.

Консультирование осуществляется в устной форме в порядке очередности лиц, нуждающихся в консультации.

В случае обращения за консультацией в письменной форме консультирование осуществляется в письменной форме не позднее чем в пятидневный срок со дня обращения лица за консультацией в письменной форме.

4. В период проведения экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, организатором общественных обсуждений осуществляется ведение книг (журналов) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 16.4. Порядок внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаний

1. В период размещения в соответствии со статьей 16.2 Правил проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 3 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи.

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях,

являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Не требуется представление указанных в части 3 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 3 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

5. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

7. Прием предложений и замечаний от участников общественных обсуждений или публичных слушаний прекращается за три дня до окончания срока общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае если окончание срока приема предложений и замечаний выпадает на нерабочий или праздничный день, то указанный срок переносится на первый рабочий день, следующий за таким нерабочим или праздничным днем.

Статья 16.5. Порядок проведения собрания или собраний участников публичных слушаний

1. В случае проведения публичных слушаний организатором публичных слушаний в дату, время и в месте, обозначенных в оповещении о проведении публичных слушаний проводится собрание участников публичных слушаний (далее – собрание).

2. В собрании могут принимать участие:

- участники публичных слушаний;
- представители организатора публичных слушаний;
- представители органов государственной власти, органов местного самоуправления;
- представители разработчика проекта, рассматриваемого на публичных слушаниях.

3. Участники публичных слушаний должны быть допущены к участию в собрании соответственно количеству свободных мест в помещении, предназначенном для проведения собрания. При этом количество мест для участников публичных слушаний в помещении, предназначенном для проведения собрания, должно составлять не менее семидесяти процентов от общего количества мест в указанном помещении.

4. Перед началом проведения собрания организатор публичных слушаний обеспечивает проведение регистрации докладчиков, содокладчиков, и иных участников собрания, желающих выразить свое мнение по проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях, путем внесения сведений в протокол собрания, являющийся документом, предназначенным для фиксации предложений и замечаний участников публичных слушаний, выраженных в ходе проведения собрания.

5. Собрание проводится Главой поселения, либо лицом, уполномоченным на проведение собрания в соответствии с письменным поручением Главы поселения.

6. Лицо, проводящее собрание (председательствующий), осуществляет:

- 1) открытие и ведение собрания;
- 2) контроль за порядком обсуждения проекта, рассматриваемого на публичных слушаниях;

3) подписание протокола собрания.

7. При открытии собрания председательствующий должен огласить проект, рассматриваемый на публичных слушаниях, основания проведения публичных слушаний, предложения по порядку проведения собрания, в том числе предлагаемое время для выступлений докладчиков, содокладчиков, иных участников собрания, а также представить лицо, ответственное за ведение протокола собрания.

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

9. Председательствующий вправе:

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

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

10. После каждого выступления любой из участников собрания имеет право задать вопросы докладчику (содокладчику).

11. Все желающие выступить на собрании берут слово только с разрешения председательствующего.

12. Участники собрания имеют право использовать в своих выступлениях вспомогательные материалы (плакаты, графики и др.), представлять свои предложения и замечания по проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях, для включения их в протокол собрания.

13. В целях реализации своих прав на выступление на собрании, внесение предложений и замечаний в протокол собрания участники публичных слушаний обязаны пройти идентификацию в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 16.4 Правил.

14. В случае возникновения в процессе проведения собрания обстоятельств, препятствующих проведению собрания, председательствующий вправе принять решение о перерыве и о продолжении собрания в другое время.

15. Ведение протокола собрания осуществляется в хронологической последовательности лицом, ответственным за ведение протокола собрания в соответствии с постановлением Главы о проведении публичных слушаний.

16. В протоколе собрания указываются:

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

2) предложения, замечания участников собрания по обсуждаемому на публичных слушаниях проекту, высказанные ими в ходе собрания.

17. Форма протокола собрания утверждается решением Собрания представителей поселения.

18. С протоколом собрания вправе ознакомиться все заинтересованные лица.

19. При необходимости может быть проведено два и более собрания, в том числе в нескольких населенных пунктах поселения, при этом на каждом из собраний ведется отдельный протокол в соответствии с положениями настоящей статьи.

20. Предложения и замечания по проекту, рассматриваемому на публичных слушаниях, включенные в протокол собрания, подлежат отражению в протоколе публичных слушаний.

Статья 16.6. Порядок подготовки и оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трёх дней со дня окончания срока приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

3. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

4. Форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний утверждается решением Собрания представителей поселения.

Статья 16.7. Порядок подготовки и опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний

1. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, не позднее одного дня до окончания срока публичных слушаний, осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или

публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний утверждается решением Собрания представителей поселения.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Глава V. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселения

Статья 17. Основания для внесения изменений в Правила, порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

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

1) несоответствие Правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия,

отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах сельского поселения.

1.1. Перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение двадцати пяти дней со дня их внесения.

3. 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.

4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи, Главе поселения, который в течение двадцати пяти дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Соборания представителей поселения о внесении изменений в Правила (далее также – проект о внесении изменений в Правила) или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

5. В постановлении Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;

5) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

6. Глава поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления Администрации поселения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения или муниципального района Шенталинский Самарской области в сети Интернет.

Статья 18. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила Администрация поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация поселения осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4. По результатам указанной в части 3 настоящей статьи проверки Администрация поселения направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава поселения издает постановление Главы поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта решения о внесении изменений в Правила.

6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных

обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний .

7. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в Правила и указанных в части 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять 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. Собрание представителей поселения по результатам рассмотрения проекта решения о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить его Главе поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

9. В случае, если в соответствии частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района Шенталинский Самарской области Главе поселения направлено требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района Шенталинский Самарской области (за исключением линейных объектов), Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования. В целях внесения изменений в Правила в указанном случае проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения Комиссии не требуется.

10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о

принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. В случае поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, о внесении изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий или требования органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава поселения обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила.

12. Срок внесения изменений в Правила в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

13. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного

самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией поселения в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени

1. Правила, решения о внесении изменений в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, и вступают в силу на следующий день после их официального опубликования (обнародования).

2. Правила, решения о внесении изменений в 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.

3. 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 или решений о внесении изменений в Правила, в том числе без разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, фактическое использование которых соответствовало градостроительным регламентам, действующим на момент завершения строительства или реконструкции данных объектов капитального строительства.

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

5. Разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила являются действительными. Разрешения на ввод в эксплуатацию построенных или реконструированных на основе таких разрешений на строительство объектов капитального строительства выдаются в соответствии с действующими на момент выдачи разрешения на строительство градостроительными регламентами.

6. Градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу Правил, решений о внесении изменений в Правила, являются действительными.

6.1. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство предоставляется градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», может быть

использована в течение трех лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство (с 01.01.2017 по 31.12.2019 включительно).

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в земельный кадастр до вступления в силу Правил и расположенных на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, Администрация поселения не позднее тридцати дней со дня получения соответствующей информации направляет 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 V Правил.

8. До внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи, земельные участки, расположенные на территориях, отнесенных Правилами к двум и более территориальным зонам, используются по выбору правообладателей таких земельных участков в соответствии с любым из градостроительных регламентов, установленных Правилами применительно к данным территориальным зонам.

9. Не допускается предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения и расположенных в границах двух и более различных территориальных зон, до внесения в Правила изменений, предусмотренных частью 7 настоящей статьи.

10. Градостроительные регламенты территориальных зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, производственных зон применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

11. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – со дня вступления в силу настоящих Правил;

2) отнесенным к землям сельскохозяйственного назначения – со дня осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с их переводом в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей;

2) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым бесплатно в собственность иным, не указанным в пункте 1 настоящей части, отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами Самарской области;

3) находящимся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемым гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размер которых менее минимального размера земельного участка, установленного Правилами, при наличии общей границы с земельным участком, которым гражданин обладает на праве собственности или постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения;

4) учтенным в соответствии с Федеральным законом 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» до вступления в силу Правил;

5) права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 21.01.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в качестве ранее учтенных;

б) находящимся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, предоставляемым в собственность или в аренду гражданам, юридическим лицам, являющимся собственниками соответствующих зданий, сооружений, в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 14 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 3, 6 части 14 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади .

15. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 14 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости .

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования территории поселения

Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории поселения

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабах 1:25 000 и 1:10 000.

2. На карте градостроительного зонирования территории поселения отображаются границы зон с особыми условиями использования территории поселения и границы территорий объектов культурного наследия.

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 территории поселения, после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил.