

Утверждены решением
Собрания представителей
сельского поселения Мусорка
муниципального района Ставропольский
Самарской области
от 30.12.2013 № 84

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (Внесение изменений)

Сельского поселения Мусорка

**муниципального района Ставропольский
Самарской области**

(в редакции Решений Собрания представителей сельского поселения
Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области

от 23.09.2016 № 53, от 14.08.2017 № 87, от 25.04.2022 №71/2022,
от 25.05.2022 №84/2022, от 04.06.2024 № 184/2024,

Приказа министерства градостроительной политики Самарской области
от 01.11.2025 № 439-п)

Порядок применения правил землепользования и застройки
и внесения в них изменений
(Часть I)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУСОРКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ 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 Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский 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 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) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

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 публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 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 и о подготовке изменений в правила землепользования и застройки;

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;
- 8) о предоставлении физическим и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности поселения, для строительства;
- 9) об изъятии, в том числе путем выкупа, 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) выдает разрешения на строительство объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, в

пределах компетенции, предусмотренной статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства при осуществлении строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, за исключением случаев, когда разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или уполномоченной организацией, указанной в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) 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 публичных слушаний на территории поселения по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений в правила, предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлению 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. Утратила силу.

5. Утратила силу.

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 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.

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 регулирующих 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;

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).

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.

5. Допускается осуществление двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного объекта капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов, строительных, санитарных, экологических и противопожарных норм и правил, иных требований, предъявляемых законодательством Российской Федерации. В объектах капитального строительства, сочетающих различные виды использования, помещения, предполагающие нежилые виды использования, должны располагаться под помещениями жилого назначения.

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

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. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, предусмотренном [главой IV](#) Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе поселения. Рекомендации Комиссии должны учитывать результаты 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 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) кадастровый паспорт земельного участка и технический план объекта капитального строительства, для которых испрашивается условно разрешенный вид использования, отклонение от предельных параметров, либо нотариально заверенные копии указанных документов;

3) 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;

б) 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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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 публичных слушаний;
- о невозможности назначения публичных слушаний.

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

- 1) заявление подано с нарушением требований, установленных 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 публичных слушаний или о невозможности назначения публичных слушаний.

13. Не позднее десяти дней со дня принятия постановления о назначении публичных слушаний, Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, 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.

Глава III. Планировка территории поселения

Статья 9. Виды документации по планировке территории поселения

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- 3) *(утратил силу в соответствии с решением Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*
- 4) проектов межевания как отдельных документов;
- 5) *(утратил силу в соответствии с решением Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*
- 6) *(утратил силу в соответствии с решением Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*
2. *утратил силу в соответствии с решением Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87*

3. При разработке документации по планировке территории в целях размещения, строительства, реконструкции линейного объекта разрабатывается проект планировки территории с проектом межевания в его составе.

4. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом требований статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории поселения *(в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*

В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченным органом местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1. настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 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.

2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежит возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
- 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;

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

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

4. В течение четырнадцати рабочих дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

5. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

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

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;

б) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта на подготовку документации по планировке территории, договора о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории обязательному включению в муниципальный контракт, договор подлежит условие об обязанности подрядчика доработать документацию по планировке территории с учетом результатов публичных слушаний, проведенных по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным подрядчиком в составе документации по планировке территории.

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

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

5. В случае принятия Администрацией поселения решения о несоответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения направляет документацию по планировке территории на доработку.

6. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях в порядке, предусмотренном [главой V](#) Правил.

Статья 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения обозначаются красными линиями.

3. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается

настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения

Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

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

1) проект правил землепользования и застройки, в том числе проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к части территории поселения, проект изменений в Правила, в том числе, проект изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны;

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

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

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

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

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

2. В публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности поселения вправе участвовать жители поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей главе Правил как равнозначные.

3. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории поселения являются:

Собрание представителей поселения;

Глава поселения;

орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний;

жители поселения;

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

4. Уполномоченными органами на организацию и проведение публичных слушания являются:

Комиссия - по вопросам, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 1 настоящей статьи.

Администрация поселения - по вопросам, предусмотренным пунктами 2, 3 и 6 части 1 статьи настоящей статьи.

5. В целях доведения до населения информации по вопросу публичных слушаний, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов нормативных правовых актов, выступления, должностных лиц местного самоуправления поселения на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. В целях применения настоящих Правил мероприятием по информированию населения по вопросам публичных слушаний является собрание граждан, проводимое по инициативе Главы поселения в целях информирования населения о вопросах территориального планирования, землепользования и застройки, вынесенных на публичные слушания, и их обсуждения.

Статья 14. Назначение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации уполномоченного в соответствии с частью 4 статьи 13 Правил на проведение публичных слушаний органа.

2. Постановление Главы поселения о проведении публичных слушаний, а также текст проекта муниципального правового акта, выносимого на публичные слушания, подлежат опубликованию в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте поселения в сети Интернет.

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

- 1) предмет (вопросы) публичных слушаний;
- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) орган, уполномоченный в соответствии со частью 4 статьи 13 Правил на организацию и проведение публичных слушаний;
- 4) место проведения публичных слушаний;
- 5) дата и место (места) проведения мероприятия (мероприятий) по информированию населения поселения по вопросам публичных слушаний;
- 6) порядок и место ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с документами и материалами по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний, а в случае если предметом публичных слушаний является проект муниципального правового акта – с проектом муниципального правового акта (указанное место ознакомления может быть определено в месте ведения протокола публичных слушаний и (или) в месте проведения мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний);
- 7) порядок и сроки подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросу, являющемуся предметом публичных слушаний;
- 8) лицо, ответственное за ведение протокола публичных слушаний и протокола мероприятия по информированию жителей по вопросам публичных слушаний (далее также – лицо, ответственное за ведение протокола;
- 9) лицо, уполномоченное на проведение мероприятия (мероприятий) по информированию населения по вопросам публичных слушаний.

Статья 15. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности *(в редакции Решения Собраний представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*

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

- 1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 2 месяца;
- 2) по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 1 месяц;
- 3) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 1 месяц;
- 4) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 1 месяц;
- 5) по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 1 месяц;
- б) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения в соответствии с частью 2 статьи 14 Правил до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи Правил.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1-3 части 1 настоящей статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Срок проведения публичных слушаний, указанный в пункте 1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

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

6. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.

Статья 16. Заключение о результатах публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний уполномоченным на проведение публичных слушаний органом не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

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

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

2) срок проведения публичных слушаний;

3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;

4) описание проведенных мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний;

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

6) общее количество замечаний и предложений, внесенных жителями поселения и иными заинтересованными лицами;

7) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами, которые рекомендуются:

отразить в проекте муниципального правового акта, являющегося предметом публичных слушаний, либо учесть иным образом,

учесть при решении иных вопросов, являющихся предметом публичных слушаний;

8) краткое обоснование отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

3. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, с соблюдением требований, установленных Правилами.

4. Заключение о результатах публичных слушаний подписывается руководителем органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, и направляется вместе с протоколом публичных слушаний Главе поселения.

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. Основания для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила и перечень субъектов, уполномоченных на представление в Комиссию предложений о внесении изменений в Правила, устанавливаются статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати 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 Собрания 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:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила;
- 3) 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 Ставропольский 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.

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 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 публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов 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 публичных слушаний и заключение о результатах 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 принимает указанный проект или направляет его Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по проекту.

Глава VI. Действие Правил во времени

Статья 19. Порядок действия Правил во времени*(в редакции решения Собрания представителей сельского поселения Мусорка муниципального района Ставропольский Самарской области от 14.08.2017 № 87)*

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. Решения о предварительном согласовании места размещения объекта, выданные (принятые) до вступления в силу настоящих Правил, решений о внесении изменений в Правила применяются в части, не противоречащей установленным Правилами градостроительным регламентам. Предоставление земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов на территории поселения запрещается по истечении шести месяцев со дня вступления в силу настоящих Правил.

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. Утратила силу.

11. Утратила силу.

12. Утратила силу.

13. Утратила силу.

14. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

15. 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».

16. 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».