



Нижне-Санчелеевский ВЕСТНИК

Дата: 13 января 2021 года

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Администрация сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденным решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2019 г. №185, оповещает о начале общественных обсуждений по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области».

Перечень информационных материалов к рассматриваемому проекту:

Проект решения Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области»

Проект будет размещен «21» января 2021 года на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания», в подразделе «2021 год» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru/obs>).

Срок проведения общественных обсуждений: с «21» января 2021 до «22» марта 2021 года.

С документацией по подготовке и проведению общественных обсуждений можно ознакомиться на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (445134, Самарская область, Ставропольский район, с.Нижнее Санчелево, ул.Красноармейская, 40) в сети Интернет по адресу: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru> в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru/obs>).

Срок проведения экспозиции: с «21» января 2021 до «22» марта 2021 года, на официальном сайте администрации сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области в сети Интернет по адресу: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru>.

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 3 от 13 января 2021 года

О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ПРОЕКТУ РЕШЕНИЯ СОБРАНИЯ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, Главой IV Правил землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденных решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 86 (далее также – Правила), постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области» (далее также – Проект решения).

2. Информационные материалы к Проекту решения включают в себя Проект решения и пояснительную записку к нему.

3. Срок проведения публичных слушаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила – с 20.01.2021 до 22.03.2021 года.

4. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня, указанного в пункте 3 настоящего постановления до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений является Администрация сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее по тексту – Администрация).

6. Информация о Проекте, перечне информационных материалов к нему, о порядке и сроках проведения общественных обсуждений, о месте и дате открытия и сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции, информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся Проекта указаны в оповещении о проведении общественных обсуждений Приложение 2 к настоящему постановлению.

7. Администрации сельского поселения Нижнее Санчелево:

1.1 Оповестить о начале общественных обсуждений по Проекту Приложение 2 к настоящему постановлению;

1.2 Обеспечить размещение Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте поселения в сети «Интернет»: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru/obs> в срок согласно Приложения 2 к настоящему постановлению.

1.3 Обеспечить проведение экспозиции по Проекту в срок согласно Приложения 2 к настоящему постановлению;

1.4 Обеспечить беспрепятственный прием замечаний и предложений от участников общественных обсуждений, жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту;

2. Назначить лицом, ответственным за формирование записей в электронной книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта посредством официального сайта администрации в сети «Интернет»: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru/obs> делопроизводителя администрации сельского поселения Нижнее Санчелево – Молодцову Марию Петровну.

9. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола общественных обсуждений по Проекту, сбор, и обобщение мнений, замечаний и предложений, представленных участниками общественных обсуждений и подготовку заключения о результатах общественных обсуждений делопроизводителя администрации сельского поселения Нижнее Санчелево

ру в разделе «Деятельность», подразделе «Градостроительство», во вкладке «Общественные обсуждения или публичные слушания», в подразделе «2021 год» (ссылка на веб-страницу сайта: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru/obs>).

Предложения и замечания по проекту можно подавать в срок с «21» января 2021 до «16» марта 2021 года:

1) посредством записи в электронной книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru>, в любое время суток;

2) в письменной форме почтовым отправлением на адрес администрации: 445134, Самарская область, Ставропольский район, с.Нижнее Санчелево, ул.Красноармейская, 40;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

Участники общественных обсуждений при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе:

– для физических лиц: фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) (с указанием требуемых сведений или приложением копий документов, подтверждающих такие сведения);

– для юридических лиц: наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес (с указанием требуемых сведений или приложением копий документов, подтверждающих такие сведения).

Участники общественных обсуждений, 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 их удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений определен решением Собрания представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 16.12.2019 № 185 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области».

Организатор общественных обсуждений
Глава сельского поселения Нижнее Санчелево Н.В.Арефьева

- Молодцову Марию Петровну.

10. Настоящее постановление является оповещением о проведении общественных обсуждений и подлежит опубликованию в газете «Нижне-Санчелевский вестник» и на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»: <http://n.sanchelevo.stavrsp.ru>.

Глава сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района
Ставропольский Самарской области Н.В.Арефьева

Приложение к постановлению Главы сельского поселения Нижнее Санчелево
муниципального района Ставропольский Самарской области от 13.01.2021 г. №3

ПРОЕКТ

СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ от _____ № _____

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НИЖНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ 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 Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 2021, Собрание представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Нижнее Санчелево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 86 (далее по тексту – Правила):

Главу IX Правил изложить в следующей редакции:
Глава IX. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Ж1	Ж1-А	Ж2	Ж5	Ж8	О1
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, кв.м	600	600	400	-	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка индивидуального жилищного строительства, кв. м	3000	3000	3000	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	3000	3000	500	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв.м.	600	600	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), кв.м.	5000	5000	-	-	-	-

7.	Минимальная площадь земельного участка для Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв.м	200	200	200	-	200	-
8.	Максимальная площадь земельного участка для Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, кв.м	1200	1200	1200		1200	
9.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	-
10.	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов Среднего и высшего профессионального образования, м	-	-	-	7500	7500	7500
11.	Минимальная площадь земельного участка для Коммунального обслуживания, кв.м	4	4	4	4	4	4
12.	Минимальная площадь земельного участка для иного использования земельных участков, за исключением, использования указанного в пунктах 1-11 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений							
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	15	12	0	22,5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений							
14.	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	3
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	0	-	-	-
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до для размещения объектов Среднего и высшего профессионального образования, м, м				10	10	-
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка							
18.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуальной жилой застройки, %	60	60	60	-	-	-
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебного земельного участка), %	50	50	-	-	-	-
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	80	-	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, %	-	-	50	-	-	-
22.	Максимальный процент застройки для Коммунального обслуживания, %	90	90	90	90	90	90
24.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-23 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	90
Иные показатели							
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	-	6	-
26.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями Малоэтажной многоквартирной жилой застройки, м	10	10	10	-	10	-
27.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	4	10	-	10	-
28.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений не жилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	150	-	-	-
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений не жилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	500	500	300	-	-	1000
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	1500	-	-	-
31.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	300	600	-	-	1200
32.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	0	-	0

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

Статья 30. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственных зонах, подзонах производственных зон и зонах инженерной и транспортной инфраструктуры

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах			
		П1	П2	И	ИТ
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	600	600	4	4
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	20	25	25
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений					
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	1	0	0
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах настоящей таблицы, %	-	-	-	-
Иные показатели					
8.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0	0

9.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2
----	--	---	---	---	---

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

Статья 31. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

№	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		Cx1	Cx2	Cx4
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	300
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	500000	500000	5000
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	0	20	10
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	-	5	3
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при застройке земельных участков для садоводства, %	0	-	40
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	-
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	-
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	40
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0
10.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	0	2	1,5

Примечание: Минимальная площадь земельного участка для зоны Cx1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта

Статья 32. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:			
		P1	P2	P3	P4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь					
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	3000	1000	3000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений					
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	5	22,5	22,5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений					
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	1	-	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка					
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	10	5	80	30
Иные показатели					
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	-	10000	10000

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

Статья 32. 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального назначения

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		Cn1	Cn4	CnC3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	400	400
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10	22,5	22,5
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений				
4.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений м	1	1	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка				
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	-	-	-
Иные показатели				
6.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	50	50	50

Примечание: В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению

2. Опубликовать настоящее решение в течение десяти дней со дня издания.
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Собрании представителей сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области В.В.Богданов
Глава сельского поселения Нижнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области Н.В.Арефьева