**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ № 96**

**от 25 сентября 2017 г.**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание представителей сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области,

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области от  23.12.2013 № 132 (далее - Правила):

1.1. В статье 2:

1) пункт 6 части 3 изложить в следующей редакции:

«6) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

2) пункты 1 и 2 части 4 статьи 2 исключить;

1.2. Часть 1 статьи 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.»;

1.3. Статью 9 изложить в следующей редакции:

«**Статья 9. Назначение, виды документации по планировке территории поседения**

1. Подготовка документации по планировке территории поселения в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов, иных случаев, установленных Правительством Российской Федерации);

3. Видами документации по планировке территории поселения являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории поселения, 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, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Разработка документации по планировке территории поселения осуществляется с учётом требований статей 41.1 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

1.4. Статью 10 изложить в следующей редакции:

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

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимает Администрация поселения, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=A0CC34008328B16582D9D30B980B081BAA3126DA04BD0682759762606C73E934A640AFECBB80vF2EN) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В случаях, предусмотренных [частью 1.](consultantplus://offline/ref=6C3967A71C26555DCBE6D0326598FABC69390A2E1F6145EDB554267931F921ED4766F4A5A56AR414N)1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется лицами, указанными в [части 1.](consultantplus://offline/ref=6C3967A71C26555DCBE6D0326598FABC69390A2E1F6145EDB554267931F921ED4766F4A5A56AR414N)1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории поселения не подлежат возмещению за счет средств бюджета поселения.

3. Администрация поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории поселения, обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Cg9U5F) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Dg9U1F) – [4.2](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Dg9U7F), [5.2](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Ag9U0F) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Dg9U9F) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2](consultantplus://offline/ref=47CD129AC18BF0C1E5C0BDF18C33F8509F5B5C088E2F16B57B8E9FB92957F55C0F920D18D50931zCF) – [4.2](consultantplus://offline/ref=47CD129AC18BF0C1E5C0BDF18C33F8509F5B5C088E2F16B57B8E9FB92957F55C0F920D18D50931zAF) и [5.2 статьи 45](consultantplus://offline/ref=47CD129AC18BF0C1E5C0BDF18C33F8509F5B5C088E2F16B57B8E9FB92957F55C0F920D18D50E31zDF) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией поселения Александровка по инициативе самой Администрации поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории поселения. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории поселения на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории поселения, подают заявление о подготовке документации по планировке территории поселения 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.

6.В течение 30 календарных дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории поселения.

7.В принятии решения о подготовке документации по планировке территории поселения 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.

8.В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории поселения 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  и состав разрабатываемой документации по планировке территории;

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

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

7) в указанном решении могут содержаться иные сведения.

9. Указанное в [части 4](consultantplus://offline/ref=619AB27228BEDE22EDFB1FEF8F252D54CDDEC2968EA07DBA22F883F01905BF6A8792EF7132814AECE7i9H) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение трех дней со дня принятия такого решения, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

10. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории поселения физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории поселения.

11. Предложения заинтересованных лиц подлежит рассмотрению в течение 15 дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации.

12. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц, специалисты Администрации поселения готовят заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории поселения и направляют его Главе поселения.»;

1.5. Статью 11 изложить в следующей редакции:

«**Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения**

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](consultantplus://offline/ref=DCBD82D3EC22A139BC2320B6BED8B4433861FD5DC3630FD115F71CA9C967031FBF29EF87B74Cg9U5F) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо привлекаемыми ей 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 случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45- Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории поселения, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=3334384C7FBF8F55CF5A746DC8785239D95A7EE2E4A1F50908C8110EDF965EFC5C8994F21506M2l8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории поселения в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=3334384C7FBF8F55CF5A746DC8785239D95A7EE2E4A1F50908C8110EDF965EFC5C8994F21500M2lAH) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию поселения. 4. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой 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.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории поселения (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация поселения осуществляет проверку подготовленной на основании её решений документации по планировке территории поселения на соответствие требованиям, указанным в [части 10](consultantplus://offline/ref=68C63B928291811A2C3B00ECE37205134322C918453E1A8B1423492546E12622CEFFE3B5791AB7DCK0n0F) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решения о направлении такой документации Главе поселения на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией поселения, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

8. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

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

11. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

12. Администрация поселения осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаниях по проекту планировки территории и проекту межевания территории и обеспечивает его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет».»;

1.6. Статью 12 изложить в следующей редакции:

«**Статья 12. Утверждение документации по планировке территории поселения**

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

2. Глава поселения, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории поселения или об отклонении такой документации и о направлении её в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Основанием для отклонения документации по планировке территории поселения, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](consultantplus://offline/ref=05222B2E6B7729D80279979BF866F7588A383B6D37FF9F0955D6DFFBE5392B535BCF3BF5E75CPEAFK) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=05222B2E6B7729D80279979BF866F7588A383B6D37FF9F0955D6DFFBE5392B535BCF3BF5E75APEADK) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории поселения не допускается.

4. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет». 5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории поселения.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории поселения 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 поселения осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;

1.7.  В части 1 статьи 15:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 2 месяца;»;

2) пункты 4 и 5 изложить в следующей редакции:

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

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 1 месяц;»;

1.8. Статью 17 дополнить частями 1.1. и 1.2. следующего содержания:

«1.1. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#Par0) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава поселения обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#Par0) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

1.2. В целях внесения изменений в Правила в случае, предусмотренном [частью 3.1](#Par0) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний не требуется.»;

1.9  Наименование Главы VI изложить в следующей редакции:

«**Глава VI. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**»;

1.10.   Статью 19 изложить в следующей редакции:

«**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 поселения, и вступают в силу 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.

7. При выявлении земельных участков, сведения о границах которых были внесены в государственный кадастр недвижимости 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. 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, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, 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 государственном кадастре недвижимости» до вступления в силу Правил;
    5. права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона 24.07.2007 № 221-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 государственный кадастр недвижимости в качестве ранее учтенных.

12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанных в пунктах 1-2 части 11 настоящей статьи устанавливаются законами Самарской области.

13. Размеры земельных участков, указанных в пункте 3 части 11 настоящей статьи, устанавливаются с учетом их фактической площади.

14. Размеры земельных участков, указанных в пунктах 4-5 части 11 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости.

15. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня вступления в силу настоящих Правил, устанавливающих виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

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

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

2) имеет виды использования, которые поименованы градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположено в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов (статья 9 Правил);

3) имеет параметры меньше (площади земельного участка, отступы построек от границ участка) или больше (максимальная высота зданий, количество этажей, процент застройки) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 19.1 Правил.

17. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана поселения Александровка, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.»;

1.11.Главу VI дополнить статьей 19.1. следующего содержания:

«**Статья 19.1. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов**

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

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.»;

1.12. Главу VI дополнить статьей 19.2. следующего содержания:

«**Статья 19.2. Использование территорий общего пользования. Красные линии**

Территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).2.Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования поселения и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, обозначаются красными линиями.

3. Порядок использования территорий общего пользования поселения, 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.»;

1.13.  Статью 20 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.»;

1.14. Статьи 29-32.1 дополнить примечанием следующего содержания: «Примечание: в целях применения  настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.».

1.15. Статью 29 изложить в следующей редакции:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование параметра** | **Значение предельных параметров в зонах, подзонах:** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Ж1** | **Ж2** | **О1** | **О2** |
| 1. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м | 12 | 15 | 22,5 | 22,5 |
| 2. | Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м | 2 | 2 | 0 | 0 |
| 3. | Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м | 1200 | 1200 | — | — |
| 4. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок | 200 | 200 | — | — |
| 5. | Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию | — | 200 | — | — |
| 6. | Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 300 | — | — | — |
| 7. | Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м | 3000 | 3000 | — | — |
| 8. | Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок | 500 | 500 | — | — |
| 9. | Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м. | 5000 | - | — | — |
| 10. | Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м | 3 | 3 | 5 | 5 |
| 11. | Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м | 16 | 16 | — | — |
| 12. | Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт. | 2 | 3 | — | — |
| 13. | Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м | 100 | 150 | — | — |
| 14. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м | 150 | 300 | 1000 | 1000 |
| 15. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м | 1000 | 1500 | — | — |
| 16. | Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств | 350 | 500 | 2000 | 2000 |

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Александровские Вести» и разместить на официальном сайте сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети «Интернет» по адресу: adm-aleksandrovka.ru.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования

Глава сельского поселения Александровка

муниципального района Большеглушицкий

Самарской области А.И.Горшков

Председатель Собрания представителей

сельского поселения Александровка

муниципального района Большеглушицкий

Самарской области И.Г.Савенкова