



**ГЛАВА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗВЕЗДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 22 » сентября 2015 года № 1

**О проведении публичных слушаний по вопросу
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский
Самарской области**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденными решением Собрании представителей сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области от 19 декабря 2013 года № 98/23 (далее также – Правила),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести на территории сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрании представителей сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского

поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области» (далее также – Проект решения о внесении изменений в Правила).

2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила – с 23 сентября 2015 года по 21 ноября 2015 года.

3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и Проекта решения о внесении изменений в Правила до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Комиссия).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила, а также их учет осуществляется в соответствии с главой IV Правил.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области: 446245, Самарская область, Безенчукский район, ж.с. Звезда, ул. Кооперативная, д. 7.

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

в селе Покровка – 24 сентября 2015 года в 18.00, по адресу: около земельного участка по ул. Центральная, д. 1;

в деревне Сретенка – 25 сентября 2015 года в 18.00, по адресу: около земельного участка по ул. Дорожная, д. 17.

8. Комиссии в целях доведения до населения информации о содержании Проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечить организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов в месте

проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний) и в местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по Проекту решения о внесении изменений в Правила.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила осуществляется по адресу, указанному в пункте 6 настоящего постановления, в рабочие дни с 10 часов до 19 часов, в субботу с 12 до 17 часов.

10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила прекращается 14 ноября 2015 года.

11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний, специалиста Чапрынину О.В..

12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник сельского поселения Звезда».

13. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом решения о внесении изменений в Правила обеспечить:

официальное опубликование Проекта решения о внесении изменений в Правила в газете «Вестник сельского поселения Звезда»;

размещение Проекта решения о внесении изменений в Правила на официальном сайте Администрации сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://www.adminzvezda.ru>.

беспрепятственный доступ к ознакомлению с Проектом решения о внесении изменений в Правила в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

14. В случае, если настоящее постановление и (или) Проект решения о внесении изменений в Правила будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего

постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и Проекта решения о внесении изменений в Правила. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний определяются в соответствии с главой IV Правил.

Глава сельского
поселения Звезда



Л.М.Васильева

Л.М.Васильева

Приложение
к постановлению Главы сельского
поселения Звезда муниципального
района Безенчукский Самарской
области
от _____ № _____

ПРОЕКТ

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЗВЕЗДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский
Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского
поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской
области от 19.12.2013 № 98/23**

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 Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 98/23, Собрание представителей сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского

поселения Звезда муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 98/23:

1) дополнить статью 28 регламентом зоны «Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами» следующего содержания:

«Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами»

Зона Сп2 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов специального назначения, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Правовые условия осуществления видов деятельности в данной зоне устанавливаются исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Режим использования определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов, предназначенных для обеспечения обороны и безопасности	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для осуществления полномочий Министерства обороны Российской Федерации, Министерства внутренних дел Российской Федерации, Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Федеральной службы безопасности Российской Федерации, Федеральной службы охраны Российской Федерации, Федеральной службы по контролю за оборотом наркотиков, Федеральной службы исполнения наказаний
Для размещения объектов уголовно-исполнительной системы	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов уголовно-исполнительной системы
Объекты наблюдательной сети в области метеорологии	Строительство, реконструкция и эксплуатация постов, станций, лабораторий, центров, бюро, обсерваторий, предназначенных для наблюдения за состоянием окружающей среды, физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде
Для создания запасов материальных ценностей в	Строительство, реконструкция и эксплуатация хранилищ, складов, складских помещений

государственном и мобилизационном резервах	
Для дислокации войск	Строительство, реконструкция и эксплуатация воинских частей, военных городков, зданий для службы, проживания военнослужащих
Размещение военных организаций	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий Размещение органов и организаций, подведомственных Министерству обороны Российской Федерации и иным федеральным органам исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба
Размещение аэродромов	Строительство, реконструкция и эксплуатация аэродромов, вертодромов, аэродромов малой авиации, взлетно-посадочных полос
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение объектов гражданской обороны	Строительство, реконструкция и эксплуатация убежищ, противорадиационных укрытий, специализированных складских помещений для хранения имущества гражданской обороны, а также иных объектов, предназначенных для обеспечения проведения мероприятий по гражданской обороне

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение общежитий	Строительство, реконструкция и эксплуатация жилых зданий, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения
Размещение объектов физической культуры и спорта крытого типа	Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, предназначенных для занятия физической культурой и спортом, крытого типа: спортивные и физкультурно-оздоровительные комплексы, фитнес-центры, спортивные залы, бассейны), спортивные клубы
Размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта	Размещение: <ul style="list-style-type: none"> - стоянок автомобильного транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания); - парковок (специально обозначенных и при необходимости обустроенных и оборудованных мест, зданий, строений или сооружений, предназначенных для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы)
Размещение гаражей	Строительство, реконструкция и эксплуатация гаражей: зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания автомобилей (отдельно стоящих, встроенных, подземных, многоэтажных)
Размещение хозяйственных площадок	Размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения
Размещение площадок для	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и

спортивных занятий и отдыха	иным необходимым оборудованием
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества и не требующих установления санитарно-защитных зон (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения

2) 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-деловых зонах

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж1	Ж2	Ж5	Ж8	О1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	1200	1200	-	400	-
2.	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	-	3000	-
3.	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	-	200	-
4.	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	500	500	-	500	-
5.	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	1500	-	-	-	-
6.	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	3000	-	-	-	-

	за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м								
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений									
13.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	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	5			
15.	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	5			
16.	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседними блоками, м	0	0	-	-	-			
17.	Минимальный отступ от границ земельных участков до дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	10	10	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	-	-	-			
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для ведения	50	-	-	-	-			

	личного подсобного хозяйства, %								
20.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированной жилой застройки, %	80	80	-	-	-	-	-	-
21.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для многоквартирной жилой застройки, %	-	50	-	-	-	-	-	-
22.	Максимальный процент застройки для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, %	90	90	90	90	90	90	90	90
23.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 18-22 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	90
Иные показатели									
24.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	-	-	6	6	-	-
25.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	10	-	-	10	10	-	-

26.	Максимальное количество блоков в блокированной жилой застройке, шт.	4	10	-	10	-
27.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	150	-	-	-
28.	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
29.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1500	-	-	-
30.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	600	-	-	1200
31.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	0	-	0

2) статью 30 изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		П1	П1-3	П1-4	П2	И	ИТ	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
1.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, м								
2.	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	30	30	30	20	25	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								
3.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, м	3	3	3	1	0	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								
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	80	80	80	-	-	-	-
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	60	60	60	60	60	60	60
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при	-	-	-	-	-	-	-

размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-6 настоящей таблицы, %						
Иные показатели						
7. Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	300	100	0	0	0
8. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2

3) статью 31 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования»

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Cx1	Cx2	Cx2-3	Cx2-4	Cx2-5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	1000	1000	1000	1000	1000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	20000	50000	50000	50000	50000
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений						
3.	Предельная высота зданий, строений,	0	20	20	20	20

	сооружений, м								
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	-	5	5	5	5	5	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 при застройке земельных участков для садоводства и дачного хозяйства, %	0	-	-	-	-	-	-	-
6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении производственных объектов, %	0	80	80	80	80	80	80	80
7.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении коммунально-складских объектов, %	0	60	60	60	60	60	60	60
8.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка при размещении иных объектов, за исключением случаев, указанных в пунктах 5-7 настоящей таблицы, %	0	-	-	-	-	-	-	-
Иные показатели									
9.	Максимальный размер санитарно-защитной зоны, м	0	0	0	300	0	100	50	50

10.	Максимальная высота ограждений земельных участков, м	капитальных	0	2	2	2	2
-----	--	-------------	---	---	---	---	---

Примечание:

Минимальная площадь земельного участка для зоны Сх1 «Зона сельскохозяйственных угодий» устанавливается для соответствующих территориальных зон, расположенных в границах населенного пункта.».

4) статью 32 изложить в следующей редакции:

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах		
		P1	P2	P3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь				
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	5000	3000	5000
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	-	-	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений				
3.	Предельная высота сооружений, м	10	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
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	80
Иные показатели			
6.	Максимальная площадь объектов физкультуры и спорта открытого типа, кв.м	3000	10000

5) дополнить статьей 32.2 следующего содержания:

«Статья 32.2. 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	
		Сп1	Сп2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			
1.	Минимальная площадь земельного участка, кв.м	-	600
2.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м	400000	-
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений			
3.	Предельная высота зданий, строений,	10	22,5

	сооружений, м		
	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
	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	100	-

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Звезда» в течение десяти дней со дня издания.

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

Глава сельского поселения Звезда
муниципального района Безенчукский
Самарской области

Л.М. Васильева