



Российская Федерация
Самарская область
**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 23 июля 2018

№ 119

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области от 30.12.2013 № 87

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», протест Самарской межрайонной природоохранной прокуратуры от 25.01.2018 № 15-2018, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 10 июля 2018 года, Собрание представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области РЕШИЛО:

1. Внести в общее положение Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области следующие изменения:

1.1 Пункты 1, 2 части 4 статьи 2 исключить;

1.2 Часть 1 статьи 5 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории»

1.3. Часть 2 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«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»

1.4. Статью 13 изложить в следующей редакции:

«Для обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей сельского поселения представительным органом сельского поселения, главой сельского поселения могут проводиться публичные слушания.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, представительного органа сельского поселения или главы сельского поселения.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или представительного органа сельского поселения, назначаются представительным органом сельского поселения, а по инициативе главы сельского поселения - главой сельского поселения.

Порядок проведения публичных слушаний на территории сельского поселения регулируется в соответствии с Решением Собраний представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 48 от 05.03.2010 г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области» с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности РФ.

На публичные слушания должны выноситься вопросы:

По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения в порядке, установленном соответствующим решением представительного органа или публичные слушания, порядок организации и проведения которых определяется в соответствии в пункте 11 Порядка, утвержденного Решением Соборания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 48 от 05.03.2010г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области» с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности РФ.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах

которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Участниками публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов».

1.5. Статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Процедура проведения публичных слушаний.

Процедура проведения публичных слушаний проводится в соответствии с Решением Собрания представителей сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области № 48 от 05.03.2010г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области» и состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний».

1.6. Часть 1 статьи 15 дополнить пунктом 7 следующего содержания:
«7. по проектам правил благоустройства – один месяц».

1.7. Статью 16 изложить в следующей редакции:

«1. Организатор публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания;

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

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

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

2. На основании протокола публичных слушаний организатор публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих

на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.

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

1.8. Часть 4 статьи 17 изложить в следующей редакции:

«4. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям»

1.9. Часть 6 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«6. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах

общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется».

1.10. Часть 2 статьи 20 изложить в следующей редакции:

«2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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»;

1.11. Часть 2 статьи 34 изложить в следующей редакции:

«2. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии

со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")»).

2. Из пункта 7 статьи 21 Правил исключить следующие слова:

«СпСЗ Зона санитарно-защитного назначения от объектов специального назначения».

3. Статью 28 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп1 предназначена для обеспечения правовых условий размещения кладбищ и необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение кладбищ	Строительство, реконструкция, эксплуатация, размещение кладбищ
Размещение крематориев	Строительство, реконструкция и эксплуатация крематориев

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов ритуального обслуживания	Строительство, реконструкция, эксплуатация объектов ритуального обслуживания, колумбариев, мастерских по изготовлению и ремонту надгробий, памятников, оград, ритуальных принадлежностей
Размещение культовых зданий	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для богослужений, молитвенных религиозных собраний, почитания, паломничества (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) и иных объектов,

	сопутствующих отправлению культа
Размещение административных и бытовых зданий и помещений кладбищ	Строительство, реконструкция и эксплуатация административных и бытовых зданий и помещений, хозяйственных построек кладбищ (пункты охраны, склады)
Размещение гаражей и стоянок	Строительство, реконструкция и эксплуатация: - индивидуальных отдельно стоящих, встроенных, подземных гаражей (зданий и сооружений, предназначенных для длительного хранения, технического обслуживания транспорта); - открытых, подземных, полуподземных стоянок для хранения транспорта (зданий, сооружений, частей зданий, сооружений или специальных открытых площадок, предназначенных только для хранения (стоянки) автомобилей, не оборудованных для их ремонта или технического обслуживания)
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий
Размещение общественных туалетов	Строительство, реконструкция и эксплуатация общественных туалетов
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах
Размещение объектов благоустройства	Размещение объектов благоустройства, в том числе малых архитектурных форм, элементов дизайна, скульптурных композиций, объектов декоративно-монументального искусства, фонтанов, хозяйственных помещений, пешеходных и велосипедных дорожек, дорожно-тропиночной сети, информационных стендов, скамей, навесов от дождя, указателей направления движения
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества, при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормам и правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

Сп4 Зона размещения отходов производства и потребления

Зона Сп4 выделена в целях обеспечения правовых условий деятельности объектов в области обращения с отходами производства и потребления, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение свалок и полигонов твердых бытовых отходов	Строительство, реконструкция и эксплуатация свалок и полигонов твердых бытовых отходов
Размещение усовершенствованных свалок для неутилизованных твердых промышленных отходов.	Строительство, реконструкция и эксплуатация усовершенствованных свалок для неутилизованных твердых промышленных отходов
Размещение мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов	Строительство, реконструкция и эксплуатация мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов
Размещение участков компостирования твердых бытовых отходов	Размещение участков компостирования твердых бытовых отходов
Размещение мусороперегрузочных станций	Размещение мусороперегрузочных станций
Размещение площадок под складирование грунта и снега	Размещение площадок под складирование грунта и снега, строительство объектов, необходимых для этого: весовые, складские помещения и др.
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Размещение объектов, необходимых для эксплуатации полигонов и свалок	Строительство, реконструкция, эксплуатация складов, весовых, подсобных помещений и др. объектов, необходимых для эксплуатации полигонов и свалок
Размещение открытых стоянок легкового транспорта	Размещение открытых стоянок легкового транспорта

4. В статье 32.1 Правил в таблице «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах специального

назначения» исключить столбец «СпСЗ».

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Ставрополь-на-Волге. Официальное опубликование» и разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте сельского поселения Верхнее Санчелеево в сети «Интернет»: <http://v.sancheleevo.stavrsp.ru> не позднее 10 дней со дня его подписания.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель собрания представителей
сельского поселения Верхнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский



Л.Б.Григорovich

Глава сельского поселения Верхнее Санчелеево
муниципального района Ставропольский



П.В.Чапарин