



Российская Федерация
Самарская область

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 22 июня 2018 года

№ 140

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области № 30 от 30.12.2013г.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом сельского поселения Приморский, для цели приведения Правил землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области в соответствие с генеральным планом сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области в редакции от 06.02.2018г., принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний от 26 апреля 2018 года, Собрание представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области,

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Приморский № 30 от 30.12.2013г. (далее также – Правила застройки, Правила):

1.1. Статью 5 пункт 1 Правил дополнить словами:

«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 террито-

риальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории».

1.2. Часть 2 статьи 12 Правил изложить в новой редакции:

«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»;

1.3. Статью 13 Правил 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 Собрании представителей №5 от 05.03.2010 г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Приморский 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 Собрании представителей №5 от 05.03.2010 г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском по-**

селении Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области» с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности РФ.

Участниками публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории 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».

1.4. Статью 14 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Процедура проведения публичных слушаний.

«Процедура проведения публичных слушаний проводится в соответствии с **Решением Собрании представителей №5 от 05.03.2010 г. «О порядке организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Приморский 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».

1.5. В статье 15 часть 1 добавить пунктом 8 следующего содержания:

« по проектам правил благоустройства – один месяц».

1.6. Статью 16 Правил 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».

6. Пункт 1.8. Проекта решения Собрании представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области № 30 от 30.12.2013г.» вместо слов «Часть 2 статьи 34 Правил» читать «Часть 4 статьи 31 Правил» и далее по тексту.

1.7. Часть 4 статьи 17 Правил изложить в следующей редакции:

«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»;

1.8. Часть 6 статьи 18 Правил изложить в новой редакции:

«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».

1.9. Изложить пункт 1 статьи 20 Главы VII Раздела II Правил в следующей редакции: «Карта градостроительного зонирования территории поселения (далее – карта градостроительного зонирования) выполнена в масштабе 1:5 000.

1.10. Часть 3 статьи 20 Правил исключить.

1.11. Часть 2 статьи 20 Правил изложить в новой редакции:

«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»;

1.12. Подпункты 1 и 2 части 4 статьи 2 Правил исключить;

1.13. Часть 2 статьи 34 Правил изложить в следующей редакции:

«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 и 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")»;

1.14. Изложить абзац 2 статьи 21 Главы VIII Раздела III Правил в следующей редакции:

1) Жилые зоны

Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж1-1	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами № 1;
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж5	Зона размещения объектов дошкольного и общего образования;
Ж8	Зона комплексной застройки;

1.15. Статью 27 Главы IX Раздела III Правил в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах				
		Ж1	Ж1-1	Ж2	Ж5	О1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь						
	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	600	600	400	-	-
	Максимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	3000	3000	3000	-	-
2.1	Максимальная площадь земельного участка общего пользования, кв.м.	не подлежит ограничению				
	Минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	200	200	100	-	-
	Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки, кв.м на каждый блок	3000	3000	500	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	600	600	-	-	-
	Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	5000	-	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки до трех этажей, кв.м	-	-	200	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для многоквартирной жилой застройки свыше трех этажей, кв.м	-	-	1200	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв. м	-	-	-	-	-

	Максимальная площадь земельного участка для садоводства и дачного хозяйства, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
	Максимальная площадь земельного участка для огородничества, кв.м	-	-	-	-	-	-	-
	Минимальная площадь земельного участка для размещения дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования, м	4000	4000	4000	4000	4000	4000	-
	Минимальная площадь земельного участка для размещения объектов среднего профессионально и высшего профессионального образования, м	-	-	-	-	7500	7500	7500
	Минимальная площадь земельного участка для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства, кв.м	4	4	4	4	4	4	4
	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-15 настоящей таблицы	100	100	100	100	100	100	100
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	12	15	12	12	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								
	Минимальный отступ от границ земельных участков до отдельно стоящих зданий, м	3	3	3	3	3	3	5
	Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	5
	Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов	0	0	0	0	0	-	-

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в иных случаях, за исключением случаев, указанных в пунктах 22-27 настоящей таблицы, %	-	-	-	-	-	-	-	90
Иные показатели									
	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями индивидуальной жилой застройки и (или) зданиями блокированной жилой застройки, м	6	6	6	6	6	6	-	-
	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между зданиями многоквартирной жилой застройки, м	-	-	10	10	10	10	-	-
	Максимальное количество автономных жилых блоков в блокированном жилом доме, шт.	4	10	10	10	10	10	-	-
	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	150	150	150	150	-	-
	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	500	500	300	300	300	300	-	1000
	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	1500	1500	1500	1500	-	-
	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	300	300	600	600	600	600	-	1200
	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2	-	0

1.16. Карту градостроительного зонирования сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области (масштаб 1:5000) Правил изложить в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее Решение в газете "Ставрополь-на-Волге" и разместить на официальном сайте сельского поселения Приморский в сети Интернет <http://primorsky.stavrsp.ru/> не позднее 10 дней со дня его подписания.

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Председатель Собрания
Представителей сельского
поселения Приморский
муниципального района Ставропольский
Самарской области




З.Р.Козлова

Глава
сельского
поселения Приморский
муниципального района Ставропольский
Самарской области




А.В. Лапаев