

Российская Федерация
Самарская область
Ставропольский район
**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2018г.

№7

**О проведении публичных слушаний по вопросу
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский
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 Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области, Правилами землепользования и застройки сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области от 30 декабря 2013 № 30 (далее также – Правила), постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области публичные слушания по проекту решения Собрания 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» (далее также – Проект решения о внесении изменений в Правила), подготовленному в соответствии с постановлением администрации сельского поселения Приморский от 13.02.2018 № 5.
2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту решения о внесении изменений в Правила – с 27 февраля 2018 года по 27 апреля 2018 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 Приморский муниципального района Ставропольский 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 Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области: 445142, Самарская область, Ставропольский район, поселок Приморский, ул. Советская, 4.
7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:
В поселке Приморский – 01 марта 2018 года в 18.00, по адресу: ул. Советская, 4.
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 08 часов до 16 часов, в субботу с 10 до 12 часов.

10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту решения о внесении изменений в Правила прекращается 21 апреля 2018 года.

11. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний, Забирову Надежду Анатольевну.

12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Ставрополь-на-Волге».

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 «Ставрополь-на-Волге»;
- размещение Проекта решения о внесении изменений в Правила на официальном сайте Администрации сельского поселения Приморский муниципального района Ставропольский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <http://primorsky.stavrsp.ru/>.
- беспрепятственный доступ к ознакомлению с Проектом решения о внесении изменений в Правила в здании Администрации поселения (в соответствии с режимом работы Администрации поселения).

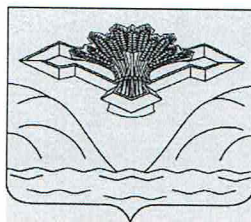
14. В случае, если настоящее постановление и (или) Проект решения о внесении изменений в Правила будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего 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 Приморский
муниципального района Ставропольский Самарской области



А.В. Лапаев

Исп. Н.А. Забирова 232-199.



Российская Федерация
Самарская область

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

**проект
РЕШЕНИЕ**

от __ февраля 2018 года

№ __

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.

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., учитывая протест Самарской межрайонной природоохранной прокуратуры от 25.01.2018 № 15-2018 на отдельные положения Правил землепользования и застройки поселения, принимая во внимание материалы публичных слушаний (протокол от) и заключение о результатах публичных слушаний от, 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 Собрании представителей сельского поселения Приморский № 30 от 30.12.2013г. (далее также – Правила застройки, Правила):

1.1. 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»;

1.2. 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»;

1.3. 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».

1.4. 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.

1.5. Часть 3 статьи 20 Правил исключить,

1.6. 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»;

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

1.8. 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")»;

1.9. 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; |

1.10. 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	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	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	100
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений								
Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	15	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	3	5
Минимальный отступ от границ земельных участков до строений и сооружений, м	1	1	1	1	1	1	1	5
Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов	0	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

1.11. 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