

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСОЛЬЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ШИГОНСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области от 25.12.2013 года № 109

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с 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», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (в редакции Приказа от 23.06.2022 №П/0246) с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области от 25.12.2013 г. № 109, Собрание представителей сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области от 25.12.2013 г. № 109 (далее также - Правила):

1.1. В Разделе I "Порядок применения правил землепользования и застройки сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский самарской области " по тексту:

а) статью 10 изложить в новой редакции:

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

1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания Администрации поселения, с соответствии с требованиями предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также на основании Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядка внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.";

б) статью 11 изложить в новой редакции:

" Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения "

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также на основании Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядка внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае принятия Администрацией поселения решения о соответствии документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному обсуждению на публичных слушаниях, или на общественных обсуждениях, при наличии технической возможности размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и (или) в информационных системах и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта, а также соблюдении требований к официальному сайту и (или) информационной системе, в порядке, предусмотренном Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области."

в) наименование Главы IV изложить в новой редакции:

"Глава IV. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения";

г) статью 13 изложить в новой редакции

"Статья 13. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области (далее – Порядок) проводится в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с уставом сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области (далее также – поселения), решениями Собрания представителей сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Достижение целей, предусмотренных пунктом 1 настоящей Статьи, реализуется в соответствии с принципами справедливости, публичности, открытости и прозрачности процесса принятия решений в сфере градостроительной деятельности.

3. Осуществление жителями поселения права на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

4. Настоящая Глава применяется к проведению общественных обсуждений или публичных слушаний на территории (части территории) поселения наряду с положениями о публичных слушаниях, установленными Уставом поселения и иными нормативными правовыми актами поселения.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в поселении по следующим вопросам градостроительной деятельности:

1) по проектам правил землепользования и застройки поселения, внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения;

2) по проектам генерального плана поселения, внесение изменений в генеральный план поселения;

3) по проектам планировки территории и проектам межевания территории поселения;

4) по проектам правил благоустройства сельского поселения;

5) по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

6) по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7) по иным вопросам, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам указанным в пп. 1, 2, 3, 4, 7 части 5 настоящей статьи являются:

1) граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты;

2) 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.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в пп.5, 6, 7 части 5 настоящей статьи являются:

1) граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты;

2) правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства;

3) 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;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

8. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным частью 5 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также консультирование посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Самарской области, Уставом сельского поселения Усолье, Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области и иными муниципальными правовыми актами поселения.

9. Общественные обсуждения проводятся при наличии технической возможности размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и (или) в информационных системах и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта, а также соблюдении требований к официальному сайту и (или) информационной системе."

д) статьи 14, 15, 16, 16.1, пункт 13 статьи 19 признать утратившими силу;

е) пункты 10, 11, 12 статьи 19 изложить в новой редакции:

"10. Предельные размеры земельных участков, установленные Правилами, не применяются к земельным участкам:

1) сформированным до вступления в силу Правил;

2) предоставляемым в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности льготным категориям граждан.

11. 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».

12. Градостроительные регламенты территориальных зон рекреационного назначения применяются к территориям, расположенным на карте градостроительного зонирования поселения за границами населенных пунктов:

1) отнесенным к землям особо охраняемых территорий и объектов – 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 особо охраняемых территорий и объектов 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»."

1.2. В Разделе III "Градостроительные регламенты" по тексту статьи 23 внести изменения по видам разрешенного использования земельных участков, а именно столбец 3 строки с кодом "2.3" изложить в следующей редакции:

"Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха".

1.3. В Разделе III "Градостроительные регламенты" по тексту статей 23 - 25:

1.3.1. дополнить строкой с кодом "4.9.2" следующего содержания:

Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
------------------------------	--	-------

для территориальной зоны:

- а) О, П1, ИТ в качестве основного вида разрешенного использования;
- б) Ж1, Сх1, Сх2, Сх3 в качестве условно разрешенного вида разрешенного использования;
- в) в качестве вспомогательных видов разрешенного использования установить виды применимые к коду "4.9.1".

1.3.2. Столбцы 2,3,4 строки с кодом "6.3" изложить в следующей редакции:

Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий	6.3
-----------------------	--	-----

