

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

РЕШЕНИЕ

от 19 января 2023 № 91

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденные решением Собрания 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 16.01.2023 года, 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 Собрания представителей сельского поселения Усолье муниципального района Шигонский Самарской области от 19.01.2023 года (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 соответствия 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, мотоколесок, 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
-----------------------	--	-----

	из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
--	---	--

1.3.3. дополнить строки с кодами "6.3.2", "6.3.3", "6.3.4" следующего содержания:

Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4

для территориальной зоны:

- а) П1 в качестве условно разрешенного вида использования;
 - б) в качестве вспомогательных видов разрешенного использования
- установить виды применимые к коду "6.3".

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

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

Председатель Собрания Представителей
Сельского поселения Усолье
муниципального района Шигонский



О.Ф. Лисина