



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОСИНКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БЕЗЕНЧУКСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
(четвертого созыва)**

РЕШЕНИЕ

от 09.11.2020г.

№ 16/6

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
городского поселения Осинки муниципального района Безенчукский
Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Осинки муниципального района Безенчукский Самарской области от 03.11.2020, Собрание представителей городского поселения Осинки муниципального района Безенчукский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения Осинки муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей городского поселения Осинки муниципального района Безенчукский Самарской области от 24.12.2013 № 110/45 (далее по тексту – Правила):

1) в части 3 статьи 2 Правил:

в пункте 9 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях если это необходимо для обеспечения муниципальных нужд и (или) нужд местного населения поселения;»;

2) пункт 5 части 3 статьи 3 Правил признать утратившим силу;

3) в статье 8 Правил:

часть 1 дополнить предложением следующего содержания:

«Указанное заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».»;

дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если:

размеры земельного участка меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки;

отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.»;

4) статью 9 Правил дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

«4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том

числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.»;

5. В случаях, не указанных в части 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального района Безенчукский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

5) статьи 10 – 11 Правил признать утратившими силу;

6) часть 5 статьи 12 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным частью 2 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 порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.»;

7) статьи 13 – 26 Правил признать утратившими силу;

8) в пункте 3 части 1 статьи 29 Правил после слова «дренажных» дополнить словами «и мелиоративных»;

9) в части 1 статьи 33 Правил слова «по итогам размещения заказа» исключить;

10) в статье 34 Правил:

дополнить частью 3.1 следующего содержания:

«3.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами, не распространяются на объекты капитального строительства, построенные и (или) реконструированные до вступления в силу Правил, и не являются препятствием для оформления в установленном законодательством порядке прав на такие объекты.»;

часть 6.2 изложить в следующей редакции:

«6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до 1 июля 2017 года, может быть использована в течение срока, который установлен постановлением Правительства Самарской области и не может быть менее чем три года и более чем восемь лет начиная с 1 июля 2017 года, для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям,

строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство.»;

в части 7 слова «земельный кадастр» заменить словами «Единый государственный реестр недвижимости»;

часть 9 дополнить словами «(за исключением земельных участков, границы которых в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон)»;

11) в статье 38 Правил:

перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны «Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» дополнить видом разрешенного использования с кодом 5.1 следующего содержания:

«5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7»;
------	-------	---

перечень условно разрешенных видов использования территориальной зоны «Ж7 Зона садоводства и дачного хозяйства» дополнить видом разрешенного использования с кодом 6.9.1 следующего содержания:

«6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе»;
--------	--------------------	---

12) в статье 39 Правил перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны «О1 Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения» дополнить видом разрешенного использования с кодом 2.7.1 следующего содержания:

«2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9»;
--------	-------------------------	---

13) в статье 44 Правил перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны «Сп2 Зона специального назначения,

связанная с государственными объектами» дополнить видом разрешенного использования с кодом 3.1.1 следующего содержания:

«3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)»;
--------	-----------------------------------	---

14) в статье 45 Правил:

в пунктах 1, 2 слова «для индивидуальной жилой застройки» заменить словами «для индивидуального жилищного строительства»;

в пунктах 5, 6 после слов «подсобного хозяйства» дополнить словами «(приусадебный земельный участок)»;

в пунктах 9, 10 слова «для садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «для ведения садоводства»;

в пункте 11:

в столбце «Наименование параметра» слова «для огородничества» заменить словами «для ведения огородничества»;

в столбце с кодом «Ж2» знак «-» заменить цифрами «100»;

в столбце с кодом «Ж7» цифры «300» заменить цифрами «150»;

в пункте 12:

в столбце «Наименование параметра» слова «для огородничества» заменить словами «для ведения огородничества»;

в столбце с кодом «Ж2» знак «-» заменить цифрами «300»;

в пункте 13 слова «дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования» заменить словами «объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»;

в пункте 14 слова «среднего профессионально и высшего профессионального образования» заменить словами «среднего и высшего профессионального образования»;

в пункте 15 слова «для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства» заменить словами «для предоставления коммунальных услуг»;

в пункте 18 слова «для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных» заменить словами «для иного использования земельных участков, за исключением использования, указанного»;

в пункте 22 слова «блокированной застройки» заменить словами «блокированной жилой застройки»;

в пункте 23 слова «дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования» заменить словами «объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»;

в пункте 24 слова «для индивидуальной жилой застройки» заменить словами «для индивидуального жилищного строительства»;

в пункте 25 после слов «подсобного хозяйства» дополнить словами «(приусадебный земельный участок)»;

в пункте 28 слова «для садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «для ведения садоводства»;

в пункте 29 слова «для размещения инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологического законодательства» заменить словами «в границах земельного участка для предоставления коммунальных услуг»;

в пункте 31 слова «зданиями индивидуальной жилой застройки» заменить словами «объектами индивидуального жилищного строительства»;

дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

15) статью 46 Правил дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

16) в статье 47 Правил:

в пункте 5 слова «для садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «для ведения садоводства»;

примечание дополнить абзацем следующего содержания:

«В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

17) статьи 48, 48.1 дополнить примечанием следующего содержания:

«Примечание:

В целях применения настоящей статьи знак «-» в столбце «Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства в территориальных зонах» означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

18) статью 50 Правил признать утратившей силу;

19) статьи 51 и 52 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 51. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.08.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков» (далее в настоящей статье – Правила), расположенных в границах санитарно-защитных зон» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к

нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных Правилами.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

4. Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.

Статья 52. Ограничение использования территорий в границах зон затопления и подтопления

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным [кодексом](#) Российской Федерации устанавливается специальный

режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

4. Границы зон затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, подлежат отображению в Правилах в порядке, установленном главой V Правил.»;

20) пункт 5 части 3 статьи 53 изложить в следующей редакции:

«5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;»;

21) часть 5 статьи 54 Правил изложить в следующей редакции:

«5. На территории третьего пояса ЗСО:

1) осуществляются выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) осуществляется своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.»;

22) пункт 1 части 5 статьи 57 Правил изложить в следующей редакции:

«1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки,

т

о

р

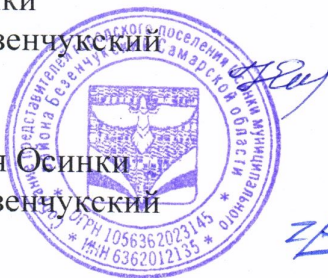
г

видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);».

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

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

Председатель Собрания представителей
городского поселения Осинки
муниципального района Безенчукский
Самарской области



В.А. Климанова

Глава городского поселения Осинки
муниципального района Безенчукский
Самарской области

С.В. Бузюев