

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН БЕЗЕНЧУКСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕКАТЕРИНОВКА ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

«11» ноября 2020г.

№ 19/3

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Екатериновка 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 сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 03.11.2020, Собрание представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 138/14 (далее по тексту – Правила):

1) пункт 6 статьи 5 Правил признать утратившим силу;

2) в статье 6 Правил:

в подпункте 6 пункта 3 слова «, кроме проектов документов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 7 Правил» исключить;

в подпункте 9 пункта 4 слова «интересов местного самоуправления или» заменить словами «муниципальных нужд и (или)»;

3) подпункт 4 пункта 3 статьи 7 Правил признать утратившим силу;

4) второе предложение пункта 1 статьи 15 Правил изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).»;

5) второе предложение пункта 3 статьи 17 Правил изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.»;

б) в статье 20 Правил:

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«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.»;

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В случаях, не указанных в пункте 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.»;

7) статьи 21 – 24 Правил признать утратившими силу;

8) в пункте 2 статьи 26 Правил:

подпункт 1 дополнить словами «, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества»;

подпункт 5 признать утратившим силу;

дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Самарской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

9) наименование Главы V «Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в поселении» изложить в следующей редакции:

«Глава V. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности»;

10) пункт 5 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным пункта 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.»;

11) статьи 30 – 43 Правил признать утратившими силу;

12) подпункт 3 пункта 2 статьи 46 Правил после слова «дренажных» дополнить словами «и мелиоративных»;

13) в статье 51 Правил:

дополнить пунктом 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.».

пункт 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 пункте 7 слова «земельный кадастр» заменить словами «Единый государственный реестр недвижимости»;

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

14) в статье 53 Правил перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Сх3 Зона садоводства и огородничества» дополнить видом разрешенного использования с кодом 5.2.1 следующего содержания:

«Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1»;
-----------------------------	---	---------

15) в статье 54.1 Правил:

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

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

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

в пунктах 11 и 12 слова «для огородничества» заменить словами «для ведения огородничества»;

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»;

пункты 16 и 17 признать утратившим силу;

в пункте 20 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 24 слова «блокированной застройки» заменить словами «блокированной жилой застройки»;

в пункте 25 слова «дошкольных образовательных учреждений и объектов начального общего и среднего (полного) общего образования» заменить словами «объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»;

в пункте 26 слова «для индивидуальной жилой застройки» заменить словами «для индивидуального жилищного строительства»;

в пункте 27 после слов «подсобного хозяйства» дополнить словами «(приусадебный земельный участок)»;

в пункте 30 слова «для садоводства и дачного хозяйства» заменить словами «для ведения садоводства»;

в пункте 31 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 32 слова «в пунктах 22-27» заменить словами «в пунктах 26-31»;

в пункте 33 слова «зданиями индивидуальной жилой застройки» заменить словами «объектами индивидуального жилищного строительства»;

в пункте 37 в столбцах с кодами «Ж1» и «Ж6» цифры «150» заменить цифрами «500»;

16) в статье 54.3 Правил:

в пункте 1 в столбце с кодом «Сх3» цифры «500» заменить цифрами «400»;

дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах					
		Сх1	Сх2	Сх2-3	Сх2-4	Сх2-5	Сх3
«3.1.	Максимальная площадь земельного участка для туристического обслуживания, кв.м	-	-	-	-	-	10 000

в пункте 6 слова «для садоводства» заменить словами «для ведения садоводства»;

17) статью 57 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 57. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 августа 2018 года № 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.»;

18) пункт 5 статьи 60 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.»;

19) в статье 63 Правил:

подпункт 2 пункта 3 изложить в следующей редакции:

«2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);»

подпункт 1 пункта 5 изложить в следующей редакции:

«5) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех

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 сельского поселения Екатериновка» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Екатериновка
муниципального района Безенчукский
Самарской области

Глава сельского поселения Екатериновка
муниципального района Безенчукский
Самарской области



А.В. Апарин

А.В. Гайдуков