**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН Безенчукский**

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Екатериновка третьего СОЗЫВА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**«23» октября 2018 года № 180/44**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденные Решением Собрания представителей сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 № 138/14**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Собрание представителей сельского поселения сельского поселения Екатериновка муниципального района Безенчукский Самарской области

**РЕШИЛО:**

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

**1.1. Главу V Правил изложить в новой редакции:**

**«Глава V.** **Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в поселении»**

**Статья 29.** Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в поселении.

Порядок и сроки общественных обсуждений устанавливаются представителями сельского поселения.

Статья 30. Утратила силу.

Статья 31. Утратила силу.

Статья 32. Утратила силу.

Статья 33. Утратила силу.

Статья 34. Утратила силу.

Статья 34. Утратила силу.

Статья 35. Утратила силу.

Статья 36. Утратила силу.

Статья 37. Утратила силу.

Статья 38. Утратила силу.

Статья 39. Утратила силу.

Статья 40. Утратила силу.

Статья 41. Утратила силу.

Статья 42. Утратила силу.

Статья 43. Утратила силу.

**1.2. Статью 6 Правил изложить в новой редакции:**

**«Статья 6. Полномочия Главы поселения и Администрации поселения в сфере регулирования землепользования и застройки в поселении**

1.К полномочиям Главы поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) назначение и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

2) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

3) иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Собрания представителей поселения к компетенции Главы поселения.

2. Глава поселения издает постановления Главы поселения по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. К полномочиям Администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;

2) проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;

3) обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

4) обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проверка указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предусмотренным подпунктами 2, 3 и 6 пункта 2 статьи 29 Правил;

7) организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;

8) контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

9) осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения и постановлениями Администрации поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения.

4.Глава поселения издает постановления Администрации поселения по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

1) о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

2) о подготовке проекта Правил и о подготовке проектов решений о внесении изменений в Правила;

3) об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения;

4) о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7) об утверждении документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8) о развитии застроенных территорий поселения;

9) об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения;

10) по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;

11) по иным вопросам, отнесенным к компетенции Администрации поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Собрания представителей поселения.

5. Уполномоченные органы и должностные лица Администрации поселения обеспечивают непосредственное осуществление полномочий Администрации поселения, предусмотренных Правилами.»;

**1.3. Статью 58 Правил изложить в новой редакции**:

**«Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Режим водоохранных зон устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. На территории водоохранных зон запрещается:

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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территории портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

5) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

6) сбор сточных, в том числе дренажных вод;

7) разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых 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 № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.»;

1.4. **Статью 47 Правил изложить в новой редакции**:

**«Статья 47. Использование территорий общего пользования. Красные линии**

1. Территории общего пользования поселения – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, включающие:

1) территории, используемые в качестве путей сообщения (площади, улицы, переулки, проезды, дороги, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования);

2) территории, используемые для отдыха и туризма (парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водоемы, пляжи);

3) территории, служащие для удовлетворения иных нужд жителей поселения.

2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или границы территорий, занятыми линейными объектами и (или) предназначенные для размещения линейных объектов обозначаются красными линиями.

3. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается решениями Собрания представителей поселения.

5. На территориях общего пользования поселения разрешается возведение объектов капитального строительства в соответствии с назначением этих земель, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек без ущерба для назначения земель общего пользования.

6. На территории существующих парков, скверов, бульваров, садов, набережных запрещается возведение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линейных объектов, иных инженерных сооружений, необходимых для функционирования данных территорий.

7. Площадь застройки проектируемых парков, скверов, бульваров, садов, набережных объектами капитального строительства не должна превышать тридцати процентов от общей площади территории данных объектов, включая земельные участки, занятые усовершенствованными покрытиями.

8. Запрещается размещение торговых павильонов, летних кафе, временных построек, киосков, навесов и других подобных построек на озелененных территориях, непосредственно занятых газонами, цветниками, кустарниками и деревьями в границах территорий общего пользования.

9. Размещение некапитальных нестационарных сооружений в границах территорий общего пользования не должно мешать пешеходному движению, нарушать противопожарные требования, условия инсоляции территории и помещений, рядом с которыми они расположены, ухудшать визуальное восприятие среды населенного пункта и благоустройство территории и застройки.

10. Некапитальные нестационарные сооружения предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания рекомендуется размещать на территориях пешеходных зон, в парках, садах, на бульварах.

11. Возможно размещение некапитальных нестационарных сооружений на тротуарах шириной более 3 м при условии, что фактическая интенсивность движения пешеходов в час «пик» в двух направлениях не превышает 700 пеш./час на одну полосу движения, равную 0,75 м.

12. Не допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений под козырьками вестибюлей, в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных, транспортных стоянок), посадочных площадках пассажирского транспорта, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов, а также ближе 25 метров - от вентиляционных шахт, 20 метров - от окон жилых помещений, перед витринами торговых предприятий, 3 метра - от ствола дерева.

13. Размещение туалетных кабин возможно на активно посещаемых территориях населенного пункта при отсутствии или недостаточной пропускной способности общественных туалетов: в местах проведения массовых мероприятий, при крупных объектах торговли и услуг, на территории объектов рекреации (парках, садах), в местах установки АЗС, на автостоянках, а также - при некапитальных нестационарных сооружениях питания. Не допускается размещение туалетных кабин на придомовой территории, при этом расстояние до жилых и общественных зданий должно быть не менее 20 метров.

14. При осуществлении землепользования и застройки на территории поселения необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировки территории поселения.

15. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

16. Реконструкция наземных объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий, строительство объектов капитального строительства, не отвечающих назначению территорий общего пользования, в том числе сооружение их отдельных частей и деталей (портики, лестницы и т.п.), в границах красных линий не допускается.

17. В период эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в границах красных линий и не отвечающих назначению территорий общего пользования, разрешается по согласованию с Администрацией поселения производство текущего и капитального ремонта указанных объектов.

18. Выступы за красные линии допускаются:

1) в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 2 метров и не ниже 3,5 метра от уровня земли;

2) в отношении ступеней, приямков, тамбуров и крылец - по согласованию с Администрацией поселения.».

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

3. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вестник сельского поселения Екатериновка».

**Председатель Собрания представителей**

**сельского поселения Екатериновка В.Н. Муганцева**

**Глава сельского поселения Екатериновка А.В. Гайдуков**