

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН НЕФТЕГОРСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УТЕВКА
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

от 16 августа 2017 года

№ 97

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области от 27.12.2013 № 192

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области от 07.08.2017г., Собрание представителей сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области, утвержденные решением Собрании представителей сельского поселения Утевка муниципального района от 27.12.2013 №192:

1) В статье 23 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны 0-1 «Зона размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально - бытового назначения» вид разрешенного использования:

Вид разрешенного использования	Деятельность, сопутствующая виду разрешенного использования
Размещение нестационарных объектов розничной торговли и оказания услуг	Размещение и эксплуатация киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения, лоточная торговля

2) В статье 23 включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны 0-2 «Зона размещения объектов социального и коммунально – бытового обслуживания» вид разрешенного использования:

Вид разрешенного использования	Деятельность, сопутствующая виду разрешенного использования
Размещение нестационарных объектов розничной торговли и оказания услуг	Размещение и эксплуатация киосков, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения

3) В п.3 ч.1 ст.9 Правил землепользования и застройки исключить слова «и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания»;

4) В п.5 ч.1 ст.9 Правил исключить слова «с градостроительными планами земельных участков в их составе»;

5) п.6 ч.1 ст.9 исключить;

6) в ч.2 ст.9 исключить слова «с градостроительными планами земельных участков в его составе»;

7) Статью 10 изложить в следующей редакции:

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

1. Орган местного самоуправления сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 и 1.2 настоящей статьи.

1.1. В случаях, установленных частями 2 – 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решение о подготовке документации по планировке территории принимают уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Самарской области, орган местного самоуправления муниципального района Нефтегорский.

1.2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе таких правообладателей, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1.3. В случаях, предусмотренных частью 1.2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц, подготовка документации по планировке осуществляется данными физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Физические и (или) юридические лица, заинтересованные в проведении работ по планировке территории, подают заявление о подготовке документации по планировке территории в Администрацию поселения. В указанном заявлении должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой заявителем предлагается осуществить планировку территории (в виде описания и соответствующей схемы);
- 2) обоснование необходимости выполнения планировки территории;
- 3) инвестиционно - строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В целях подтверждения инвестиционно - строительных намерений заявителя могут прилагаться графические материалы, чертежи, карты, схемы, технико-экономические обоснования.

4. В течение 30 календарных дней со дня представления заинтересованными лицами заявления, указанного в части 3 настоящей статьи, Администрация поселения издает постановление Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории либо направляет мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории.

5. В принятии решения о подготовке документации по планировке территории не может быть отказано, если заявление подано лицом, являющимся законным владельцем хотя бы одного земельного участка, расположенного на подлежащей планированию территории, и указанное лицо выразило намерение обеспечить подготовку проекта планировки территории за свой счет.

6. В постановлении Администрации поселения о подготовке документации по планировке территории должны содержаться следующие сведения:

- 1) о границах территории, применительно к которой осуществляется планировка территории;
- 2) цели планировки территории;
- 3) сроки проведения работ по планировке территории;
- 4) вид и состав разрабатываемой документации по планировке территории;
- 5) срок подачи физическими и (или) юридическими лицами предложений, касающихся порядка, сроков подготовки и содержания документации по планировке территории;
- 6) срок представления проекта планировки территории на рассмотрение Администрации поселения (если подготовка проекта планировки осуществляется за счет физических или юридических лиц).

7. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения, и размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области в сети «Интернет».

8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в Администрацию

свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

9. Предложения заинтересованных лиц подлежат рассмотрению в течение 15 дней со дня их поступления с учетом имеющейся градостроительной документации.

10. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц, специалисты Администрации готовят заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории и направляют его Главе.»;

8) Статью 11 изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Подготовка документации по планировке территории поселения»

1. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения за исключением случаев, указанных в части 1.2 статьи 10 настоящих Правил.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в части 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. В порядке и в сроки, предусмотренные муниципальным контрактом, договором о выполнении работ по подготовке документации по планировке территории поселения, подрядчик передает Администрации поселения результат работ в виде документации по планировке территории поселения.

3.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3.2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории в границах сельского поселения Утевка (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования поселения.

3.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации,

состав основной части, подлежащей утверждению, и материалов по ее обоснованию определен статьями 42-43 и настоящей частью Правил.

Материалы по обоснованию также должны содержать:

- согласие правообладателей земельных участков на размещение объекта капитального строительства;
- технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям;
- технические условия на пересечение инженерных коммуникаций;
- заключение министерства культуры Самарской области;
- заключение Управления по недропользованию по Самарской области;
- заключение министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территории регионального значения;
- заключение Управления федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Самарской области о наличии (отсутствии) особо охраняемых природных территорий федерального значения;
- заключение министерства лесного хозяйства, охраны окружающей среды и природопользования Самарской области о наличии (отсутствии) участков лесного фонда.

3.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств:

1) Администрации сельского поселения Утевка самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ею на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.2. статьи 11 настоящих Правил;

2) заявителя, в случае если подготовка документации по планировке территории производится по инициативе физических или юридических лиц.

3.5. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, статьями 10, 11 настоящих Правил и иными нормативными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения Утевка.

4. Администрация поселения направляет в уполномоченные органы - Администрацию муниципального района Нефтегорский разработанный проект планировки для проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. По результатам проверки документации по планировке Главе поселения направляется положительное заключение по результатам проверки выполненных работ либо проект мотивированного отказа с указанием недостатков и сроков их устранения.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Главой, до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с Уставом сельского поселения Утевка и Порядком организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области, утвержденным решением Собрании представителей сельского поселения Утевка от 09.10.2008 № 100.

6.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6.2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6.3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6.4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

6.5. Администрация поселения осуществляет подготовку заключения о публичных слушаниях по проекту планировки территории и межевания территории и обеспечивает его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещает на официальном сайте в сети «Интернет»;

9) Статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Утверждение документации по планировке территории поселения»

1. Администрация поселения направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2. Глава, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении этого проекта и о направлении его на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3. Постановление об утверждении документации по планировке территории, утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

4. В случае принятия Главой поселения решения об отклонении документации по планировке территории, указанная документация вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний направляется на доработку. Разработчик дорабатывает документацию по планировке территории с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний и передает в Администрацию поселения.

5. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

6. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;

10) В статье 15 изменить сроки проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности:

«1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 2 месяца;

4) по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 1 месяц;

5) по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 1 месяц;»;

11) Название Главы VI переименовать на «Заключительные положения»;

12) Дополнить статью 19 следующими пунктами:

«6.1. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство предоставляется градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

6.2. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", может быть использована в течение трех лет со дня вступления в силу указанного Федерального закона для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, выдачи разрешений на строительство (с 01.01.2017 по 31.12.2019 включительно).

18. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня вступления в силу настоящих Правил, устанавливающих виды разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

19. Недвижимое имущество, соответствовавшее до вступления в силу Правил муниципальным правовым актам сельского поселения Семеновка в сфере землепользования и застройки, является несоответствующим градостроительным регламентам в случаях, если это недвижимое имущество:

1) имеет виды использования, которые не предусмотрены градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующей территориальной зоны;

2) имеет виды использования, которые поименованы градостроительным регламентом как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположено в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов (статья 9 Правил);

3) имеет параметры меньше (площади земельного участка, отступы построек от границ участка) или больше (максимальная высота зданий, количество этажей, процент застройки) значений, установленных градостроительным регламентом применительно к соответствующей территориальной зоне.

Использование указанного недвижимого имущества, несоответствующего градостроительным регламентам, может осуществляться только в соответствии со статьей 19.1 Правил.

20. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проверка проекта генерального плана сельского поселения Утевка муниципального района Нефтегорский Самарской области, документации по планировке территорий, проектной документации, а также результатов инженерных изысканий, работ, выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, и объектов капитального строительства, построенных, реконструированных, отремонтированных, проводится на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ и Градостроительному кодексу Российской Федерации.»;

13) Дополнить Главу VI статьей 19.1. следующего содержания:

«Статья 19.1. Использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства с нарушением требований градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

2. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного

наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.»;

14) Дополнить Главу VI статьей 19.2. следующего содержания:

«Статья 19.2. 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 поселения и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов обозначаются красными линиями.

3. Порядок использования территорий общего пользования, находящихся в муниципальной собственности поселения, устанавливается настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации поселения.

4. Виды разрешенного использования земельных участков, сформированных в пределах территорий общего пользования поселения, определяются и изменяются постановлением Администрации поселения. При этом постановление Администрации поселения может содержать указание на виды деятельности, осуществление которых допускается на соответствующем земельном участке, индивидуальные условия и ограничения использования земельного участка.

5. Корректировка (изменение) красных линий осуществляется постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесении изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.»;

15) Дополнить статью 20 пунктом следующего содержания:

«4. Если иное не установлено на карте градостроительного зонирования сельского поселения Утевка, санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, сельскохозяйственных, инженерных и иных объектов, для которых установление санитарно-защитной зоны является обязательным, не должны выходить за границы территориальной зоны, в которой расположены соответствующие объекты, и границы прилегающей территориальной зоны санитарно-защитного озеленения.»;

16) Статьи 28, 29, 31, 31.1 дополнить примечанием следующего содержания: «Примечание: в целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

17) Примечание статьи 30 дополнить следующим содержанием: «В целях применения настоящей статьи прочерк в колонке значения параметра означает, что данный параметр не подлежит установлению.»;

18) В статье 22 Правил землепользования и застройки в таблице «Виды разрешенного использования земельных участков» зоны Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами исключить из основных видов разрешенного

использования земельных участков вид разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства;

19) Строку 12 таблицы статьи 28 изложить в следующей редакции:

№ п/п	Наименование параметра	Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах						
		Ж1	Ж1-1	Ж2	Ж5	О1	О2	О5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь								
12.	Минимальная площадь земельного участка для иных основных и условно-разрешенных видов использования земельных участков, за исключением, указанных в пунктах 1-11 настоящей таблицы, кв.м	100	100	100	100	50	50	100

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Утевочка» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания
представителей сельского поселения Утевка

Глава сельского поселения Утевка



Ю.А. Марченко

А.А. Любаев