

**Собрание Представителей  
сельского поселения  
Новодевичье  
муниципального района  
Шигонский  
Самарской области  
(третьего созыва)**

**РЕШЕНИЕ  
№ 170/49 от 06.06.2018 г.**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области от 27.12.2013 г. №174»**

Рассмотрев протест Самарской межрайонной природоохранной прокуратуры от 16.03.2018 г. № 15-2018 на отдельные положения Правил землепользования и застройки сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области, 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», Федеральным законом от 29 декабря 2017 года № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области от 04.06.2018 года, Собрание Представителей сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Протест Самарской межрайонной природоохранной прокуратуры от 16.03.2018 г. № 15-2018 - удовлетворить.
2. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области, утвержденные решением Собрания Представителей сельского поселения Новодевичье муниципального района

Шигонский Самарской области от 27.12.2013г. №174 (далее также - Правила):

**2.1.** Главу IV Правил «Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения» изложить в новой редакции, следующего содержания:

**«Глава IV. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.»**

**Статья 13. Общие положения об организации и проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения**

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Новодевичье 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 Новодевичье муниципального района Шигонский Самарской области (далее также – поселения), решениями Собрания представителей сельского поселения Новодевичье 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.

2. Осуществление жителями поселения права на участие в публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности основывается на принципах законности и добровольности такого участия.

3. Настоящая Глава применяется к проведению публичных слушаний на территории (части территории) поселения наряду с положениями о публичных слушаниях, установленными Уставом поселения и иными нормативными правовыми актами поселения.

4. 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.

5. В публичных слушаниях по проектам указанным в пп.1,2,3,4,7 настоящей статьи вправе участвовать:

- граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты,

- правообладатели, находящиеся в границах территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

6. В публичных слушаниях по проектам указанным в пп.5,6,7 настоящей статьи вправе участвовать:

- граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,

- правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, 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, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,

- правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса.

7. Граждане и правообладатели, указанные частях 2 и 3 настоящей статьи, являются жителями поселения – физические лица, достигшие ко дню начала публичных слушаний восемнадцатилетнего возраста, постоянно или преимущественно проживающие на территории поселения либо имеющие на территории поселения недвижимое имущество на праве собственности, земельный участок на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения. Понятия «жители поселения» и «население поселения» используются в настоящей Главе как равнозначные.

8. Участниками публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения являются:

жители поселения;

Глава поселения;

Администрация поселения, Комиссия - организатор публичных слушаний;

иные заинтересованные лица (физические и юридические лица, права и обязанности, которых могут быть затронуты при проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности).

9. Правила, формы участия и взаимодействия участников публичных слушаний, указанных в пункте 8 настоящей Статьи, определяются в процессе организации и проведения публичных слушаний Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами Самарской области, Уставом поселения, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности поселения, иными муниципальными правовыми актами поселения.

10. При организации и проведении публичных слушаний участники руководствуются следующими принципами проведения публичных слушаний:

принцип заблаговременного оповещения жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний;

принцип заблаговременного ознакомления с проектом муниципального правового акта жителей поселения и иных заинтересованных лиц;

принцип обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения в отношении вопросов, выносимых на публичные слушания;

принцип обеспечения волеизъявления жителей поселения на публичных слушаниях;

принцип эффективного взаимодействия участников публичных слушаний в целях достижения общественно значимых результатов посредством проведения публичных слушаний.



11. Реализация принципов, указанных в пункте 10 настоящей Статьи, осуществляется в порядке и сроки, установленные настоящей Статьей.

12. Проведение публичных слушаний с нарушением одного или нескольких принципов, указанных в пункте 10 настоящей Статьи, является основанием для отмены в судебном порядке принятых Главой поселения или Собранием представителей поселения муниципальных правовых актов.

#### **Статья 14. Процедура проведения публичных слушаний**

1. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
- 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
- 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

2. Оповещение о начале публичных слушаний должно содержать:

- 1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- 2) информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
- 3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- 4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

3. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности назначаются постановлением Главы поселения по инициативе Администрации поселения или на основании рекомендации Комиссии.

### Статья 15. Подготовка и проведение публичных слушаний

1. Подготовка и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселения, внесения изменений в правила землепользования и застройки поселения осуществляется Комиссией.

2. Подготовка и проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции осуществляется совместно Комиссией и Администрацией поселения.

3. При назначении публичных слушаний по проекту генерального плана поселения, внесения изменений в генеральный план поселения, по проекту планировки территории и межевания территории, по проекту правил благоустройства территории поселения и иным вопросам градостроительной деятельности подготовка и проведение публичных слушаний осуществляется Администрацией поселения.

4. Оповещение о начале публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания Администрации сельского поселения, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, участников публичных слушаний (далее - территория, в пределах которой проводятся публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации.

5. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 настоящей главы проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции организуется консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции



осуществляется представителями организатора публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Консультирование проводится в рабочие дни с 14.00 до 16.00.

6. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 настоящей главы проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 8 настоящей Статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта или информационных систем;
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором публичных слушаний. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений.

8. Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

#### **Статья 16. Протокол и заключение о результатах публичных слушаний**

1. Протокол публичных слушаний (далее по тексту – Протокол) – письменный документ, предназначенный для фиксации мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания

2. Протокол содержит информацию о месте проведения публичных слушаний, вопросах, выносимых на публичные слушания и иную информацию, необходимую для реализации принципов, установленных пунктом 10 статьи 13 настоящей Главы.

3. Лицо, ответственное за ведение Протокола, назначается организатором публичных слушаний.

4. Ведение протокола является обязательным со дня открытия публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока публичных слушаний.

5. В случаях, установленных Порядком организации и проведения публичных слушаний, в сфере градостроительной деятельности на территории поселения допускается ведение нескольких Протоколов.

6. Заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основе протокола публичных слушаний организатором публичных слушаний не позднее чем за день до окончания срока публичных слушаний.

7. В заключении о результатах публичных слушаний указываются:

1) дата оформления заключения о результатах публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях, сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и предложения и замечания иных участников публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.



8. В случае, если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах, со соблюдением требований,

9. Заключение подписывается организатором публичных слушаний не позднее дня окончания срока проведения публичных слушаний, определяемого в соответствии со статьей 16.1 настоящих Правил, и направляется Главе поселения.

10. Заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения, и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

### **Статья 16.1. Срок проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности**

1. Продолжительность публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности составляет:

1.1. по проекту Правил, внесению изменений в Правила – 60 дней;

1.2. по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории поселения – 25 дней;

1.3. по внесению изменений в Правила в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, - 20 дней;

1.4. по проекту генерального плана поселения, внесению изменений в генеральный план поселения – 30 дней;

1.5. по проекту планировки территории поселения и (или) проекту межевания территории поселения – 30 дней;

1.6. по проекту правил благоустройства территории, внесению изменений в правила благоустройства территории - 30 дней;

1.7. по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – 25 дней;

1.8. по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок, - 20 дней.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения, а также опубликования проекта муниципального правового акта – в случае проведения публичных слушаний по вопросу принятия указанного акта, до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по вопросам указанным в подпунктах 1.1.-1.3. пункта 1 настоящей Статьи исчисляется со дня опубликования соответствующего проекта Правил, проекта по внесению изменений в Правила.

4. Выходные и праздничные дни включаются в общий срок проведения публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящим Порядком.

5. Срок проведения публичных слушаний, указанный в п.1 настоящей статьи, может быть увеличен на срок не более 5 дней с учетом срока, необходимого для официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний производится в пределах общего срока проведения публичных слушаний, определяемого на основании пункта 1 настоящей Статьи..

7. Срок подачи жителями поселения и иными заинтересованными лицами замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний исчисляется со дня начала проведения публичных слушаний и прекращается за семь дней до окончания срока проведения публичных слушаний.».

#### **2.2. В статье 2**

Пункты 1-2 части 4 – исключить;

#### **2.3. В статье 5**

часть 1 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории поселения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны поселения, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории поселения.»;

#### **2.4. В статье 12**

часть 2 изложить в новой редакции следующего содержания:

«2. Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и границы территорий поселения, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов обозначаются красными линиями. ».

#### **2.5. В статье 17**

ч.4 изложить в новой редакции следующего содержания:



«4. Комиссия направляет заключение, предусмотренное частью 3 настоящей статьи Главе поселения, который с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней издает постановление Администрации поселения о подготовке проекта решения Собрания представителей поселения о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.».

#### **2.6. В статье 18**

ч.6 изложить в новой редакции следующего содержания:

«6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.».

#### **2.7. В статье 20**

а) ч.2 изложить в новой редакции следующего содержания:

«2. На карте градостроительного зонирования территории поселения в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.».

б) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

«2.1. На карте градостроительного зонирования территории поселения в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории поселения, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. ».

#### **2.8. В части 2 статьи 34**

а) пункт 2 изложить в новой редакции следующего содержания:

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

б) в пункте 3 слова "вредителями и болезнями растений" заменить словами "вредными организмами";

в) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

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

г) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов";

д) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод";

е) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

"8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных 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 N 2395-1 "О недрах").";

## **2.9 В Разделе III «Градостроительные регламенты» Главу X «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства»**

дополнить Статьей 36 следующего содержания:

### **«Статья 36. 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 запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.



3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти Самарской области и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой V Правил».

3. Изменить территориальную зону Р2 (Зона естественного природного ландшафта) на зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) по адресу: Самарская область, Шигонский район, сельское поселение Новодевичье, с. Маза, ул. Садовая, 16А.

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Новодевичье» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Новодевичье в сети Интернет.

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

Председатель Собрания Представителей  
сельского поселения Новодевичье  
муниципального района Шигонский



В.А. Антонов