

АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения Домашка
муниципального района Кинельский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от « 17 » июня 2015г. № 80/1

**«О проведении публичных слушаний
по внесению изменений в Правила
землепользования и застройки
сельского поселения Домашка
муниципального района Кинельский
Самарской области».**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области, устанавливающими порядок организации и проведения публичных слушаний в сельском поселении Домашка муниципального района Кинельский Самарской области, постановляю:

1. Провести на территории сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области (Приложение №1).

2. Срок проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка – с 24 июня 2015 года по 24 августа 2015 года.

3. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является

Администрация сельского поселения Домашка по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области (далее – Администрация).

4. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка, а также их учет осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний, действующим на территории сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области.

5. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) в сельском поселении Домашка муниципального района Кинельский Самарской области: 446407, Самарская область, Кинельский район, село Домашка, ул. Садовая, д. 30.

6. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний.

7. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка осуществляется по адресу, указанному в пункте 5 настоящего постановления в рабочие дни с 10 часов до 17 часов.

8. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка прекращается 17 августа 2015 года.

9. Назначить лицом, ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний Серихину Елену Николаевну – специалист администрации сельского поселения Домашка муниципального района Кинельского района Самарской области.

10. Опубликовать настоящее постановление в газете «Домашкинские вести».

11. В случае, если настоящее постановление и (или) проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка будут опубликованы позднее календарной даты начала публичных слушаний, указанной в пункте 2 настоящего постановления, то дата начала публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и проекта по внесению изменений в Правила. При этом установленные в настоящем постановлении календарная дата, до которой осуществляется прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц, а также дата окончания публичных слушаний переносятся на соответствующее количество дней.

Глава сельского поселения Домашка



С.Н. Федотов

ПРОЕКТ

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области».

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области, утвержденные Решением Собрании представителей сельского поселения Домашка муниципального района Кинельский Самарской области №462 от 20.12.2013 года:

1.1. Статью 12. Использование территорий общего пользования. Красные линии изложить в следующей редакции:

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 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 настоящими Правилами, а также постановлениями Администрации 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 10 метров от остановочных павильонов и технических сооружений метрополитена, 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 постановлением Администрации поселения об утверждении проекта планировки территории или внесении изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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, прямков, тамбуров и крылец - по согласованию с Администрацией поселения.

1.2. Статью 29. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в жилых зонах и общественно-деловых зонах изложить в следующей редакции:

№	Наименование параметра	Значение предельных параметров в зонах, подзонах:					
		Ж1	Ж1-1	Ж2	Ж6	Ж8	О1
1.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	12	12	15	12	12	22,5
2.	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, м	2	2	2	2	2	2
3.	Минимальная площадь земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв.м	300	300	300	300	300	—
4.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки блокированного типа, кв.м на каждый блок	200	200	200	—	—	—
5.	Минимальный размер земельного участка для малоэтажной застройки секционного типа, кв.м на каждую секцию	—	—	200	—	—	—
6.	Минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	50	50	50	50	50	—
7.	Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки, кв. м	2000	2000	2000	2000	2000	—
8.	Максимальный размер земельного участка застройки блокированного типа, кв.м на блок	500	500	500	300	—	—
9.	Максимальный размер земельного участка застройки секционного типа, кв.м на секцию	—	—	—	600	0	—
10.	Максимальный размер земельного участка для многоквартирной жилой застройки, м	—	—	—	1200	—	—
11.	Максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, кв.м.	5000	5000	5000	5000	—	—
12.	Минимальное расстояние от границ земельного участка до линии застройки жилых и общественных зданий, м	3	3	3	3	—	5
13.	Минимальный отступ (бытовой разрыв) между жилыми домами, м	16	16	16	—	—	—
14.	Максимальное количество блоков в индивидуальной блокированной жилой застройке, шт.	2	2	3	—	—	—

15.	Максимальная площадь встроенных и пристроенных помещений нежилого назначения в жилых зданиях (за исключением объектов образования и здравоохранения), кв.м	100	100	150	—	—	—
16.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений нежилого назначения (за исключением объектов образования, здравоохранения и объектов физической культуры и спорта, хранения и стоянки транспортных средств), кв.м	150	150	300	0	—	1000
17.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий объектов физической культуры и спорта, кв.м	1000	1000	1500	—	—	—
18.	Максимальная площадь отдельно стоящих зданий, строений, сооружений объектов хранения и стоянки транспортных средств	350	350	500	—	—	2000
19.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30	30	30	30	40	100

1.3. Дополнить правила землепользования и застройки сельского поселения Домашка главой XI. **Иные вопросы землепользования и застройки поселения**

Статья 37. Принципы формирования земельных участков в границах поселения

После вступления в силу Правил в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации:

1) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

2) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

3) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Статья 38. Возведение ограждений на земельных участках

1. Правообладатель земельного участка имеет право возведения ограждения по периметру земельного участка.

2. Технические характеристики возводимого ограждения земельного участка (высота ограждения, материал, используемый для возведения ограждения, иные характеристики) должны соответствовать требованиям, предъявляемым Правилами и действующим законодательством Российской Федерации, не нарушать права третьих лиц.

3. В случае использования технических средств, предназначенных для усиления защитных свойств ограждения (например, колючая проволока, армированная колючая лента типа «Егоза», барьеры безопасности и иные технические средства подобного

назначения), на ограждении должно размещаться предупреждение в виде таблички, информирующее об использовании таких технических средств.

4. Требования, предусмотренные пунктами 2 и 3 настоящей статьи, применяются к возводимым ограждениям. Требования пункта 3 настоящей статьи применяются и в отношении ограждений, возведенных до вступления в силу Правил.

Статья 39. Установление публичных сервитутов

1. Публичный сервитут в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Самарской области, постановлением Администрации поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения поселения, без изъятия земельных участков.

2. В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. В постановлении Администрации поселения об установлении публичного сервитута должны быть указаны:

- 1) наименование и содержание публичного сервитута;
- 2) описание границ земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;
- 3) срок действия публичного сервитута (в случае установления публичного сервитута на определенный срок);
- 4) иные сведения, связанные с установлением публичного сервитута.

4. Публичный сервитут, установленный постановлением Администрации поселения, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем издания постановления Администрации поселения об отмене сервитута.

5. Порядок принятия решений об установлении публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения регулируется решениями Собрания представителей поселения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

6. Порядок, условия и случаи установления сервитутов в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог для прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации, а также для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации,

размещения и эксплуатации рекламных конструкций устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 40. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения

1. Контроль в сфере землепользования и застройки поселения осуществляется:

- 1) Собранием представителей поселения;
- 2) Главой поселения;
- 3) Администрацией поселения;
- 4) уполномоченными органами государственной власти.

2. Уполномоченные органы государственной власти осуществляют контроль в сфере землепользования и застройки в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3. Собрание представителей поселения осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки.

4. Глава поселения осуществляет контроль за соблюдением Администрацией поселения, Комиссией и должностными лицами местного самоуправления поселения земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки, а также за исполнением возложенных на них Правилами полномочий.

5. Администрация поселения осуществляет 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.