

**Собрание представителей
сельского поселения Георгиевка
муниципального района Кинельский
Самарской области**

РЕШЕНИЕ

№ 189

20.02.2018 г.
от _____

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский
Самарской области**

В соответствии со статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Георгиевка, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории поселения, Собрание представителей сельского поселения Георгиевка

Р Е Ш И Л О:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённые решением Собрания представителей сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области от 17 декабря 2013г. № 217 (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Пункты 3, 5 и 6 части 1 и пункт 3 части 2 статьи 20 Правил признать утратившим силу.

1.2. Часть 1 статьи 21 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«1. В границах поселения решения о подготовке документации по планировке территории поселения принимаются путем издания постановлений Администрации поселения, за исключением случаев, когда в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Самарской области или органом местного самоуправления муниципального района Кинельский.

Принятие решения о подготовке проекта планировки территории не требуется в случае подготовки такой документации о планировке:

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) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

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. Статью 22 Правил дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения сельского поселения Георгиевка, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета сельского поселения Георгиевка и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются постановлением администрации сельского поселения Георгиевка, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории администрации сельского поселения Георгиевка, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и

порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

1.4. Часть 2 статьи 22 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«2. 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.».

1.5. Часть 3 статьи 22 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

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

1.6. Часть 6 статьи 22 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в пункте 7 настоящей статьи. В случаях, предусмотренных пунктом 1.2. статьи 21 Правил, 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 местного бюджета.».

1.7. Часть 7 статьи 22 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«7. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в администрацию сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский».

1.8. Части 10 и 11 статьи 22 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«10. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня получения от подрядчика или заинтересованного лица, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документации по планировке территории осуществляет проверку указанной документации на соответствие требованиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи.

11. По результатам проверки представленной подрядчиком документации по планировке территории Администрация поселения принимает одно из следующих решений:

1) о направлении документации по планировке территории Главе поселения;

2) об отклонении такой документации и направлении документации по планировке территории на доработку, с указанием выявленных недостатков.».

1.9. Статью 24 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«24. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования,

информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в виде отдельного документа.

3. Подготовка градостроительного плана земельного участка Администрацией поселения и утверждение его постановлением Администрации поселения осуществляются в течение двадцати дней со дня поступления указанного обращения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется по форме, устанавливаемой уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.».

1.10. Часть 1 статьи 27 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации) подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального

строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации)».

1.11. Пункт 2 части 7 статьи 27 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта⁶ требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;».

1.12. Пункт 2 части 9 статьи 27 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«2) несоответствие представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции».

1.13. Часть 1 статьи 28 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи

представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.»;

1.14. Пункт 1 части 5 статьи 28 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«1) обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;».

1.15. Пункт 2 части 7 статьи 28 Правил изложить в новой редакции следующего содержания:

«2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;».

1.16. Статью 29 Правил дополнить частью 2.1. следующего содержания:

«2.1. 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.».

1.17. В пункт 1 и 2 статьи 64 Правил внести изменения согласно Приложениям 1 и 2 к настоящему Решению.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Георгиевский вестник».

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

**Председатель
Собрания представителей
сельского поселения Георгиевка**

**Глава сельского поселения
Георгиевка**



Н.В.Глазков

Н.В.Алясина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Решению Собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
№ 189 от 20.02.2018г.

ИЗМЕНЕНИЯ

**Карт градостроительного зонирования сельского поселения Георгиевка
Муниципального района Кинельский Самарской области, выполненных в
масштабе 1:5000 и 1:25000**

1. Участок площадью 6973 кв.м, с кадастровым номером 63:22:0704009:38, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, с.Георгиевка, ул.Школьная, д.6, по Картам градостроительного зонирования сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области, выполненным в масштабе 1:5000 и 1:25000, находится в зоне О1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Изменение части зоны О1 на зону П1 (производственную зону) согласно Рисункам 1 Приложения 2 к настоящему Решению.

2. Участок площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 63:22:0704007:2206, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, с.Георгиевка, ул.Набережная, д.45, по Картам градостроительного зонирования сельского поселения Георгиевка муниципального района Кинельский Самарской области, выполненным в масштабе 1:5000 и 1:25000, находится в зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Изменение части зоны Ж1 на зону Ж2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) согласно Рисункам 2 Приложения 2 к настоящему Решению.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к Решению собрания представителей
сельского поселения Георгиевка
№ 189 от 20.02.2018г.

Рисунок 1. Участок площадью 6973 кв.м, с кадастровым номером 63:22:0704009:38, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, с.Георгиевка, ул.Школьная, д.6

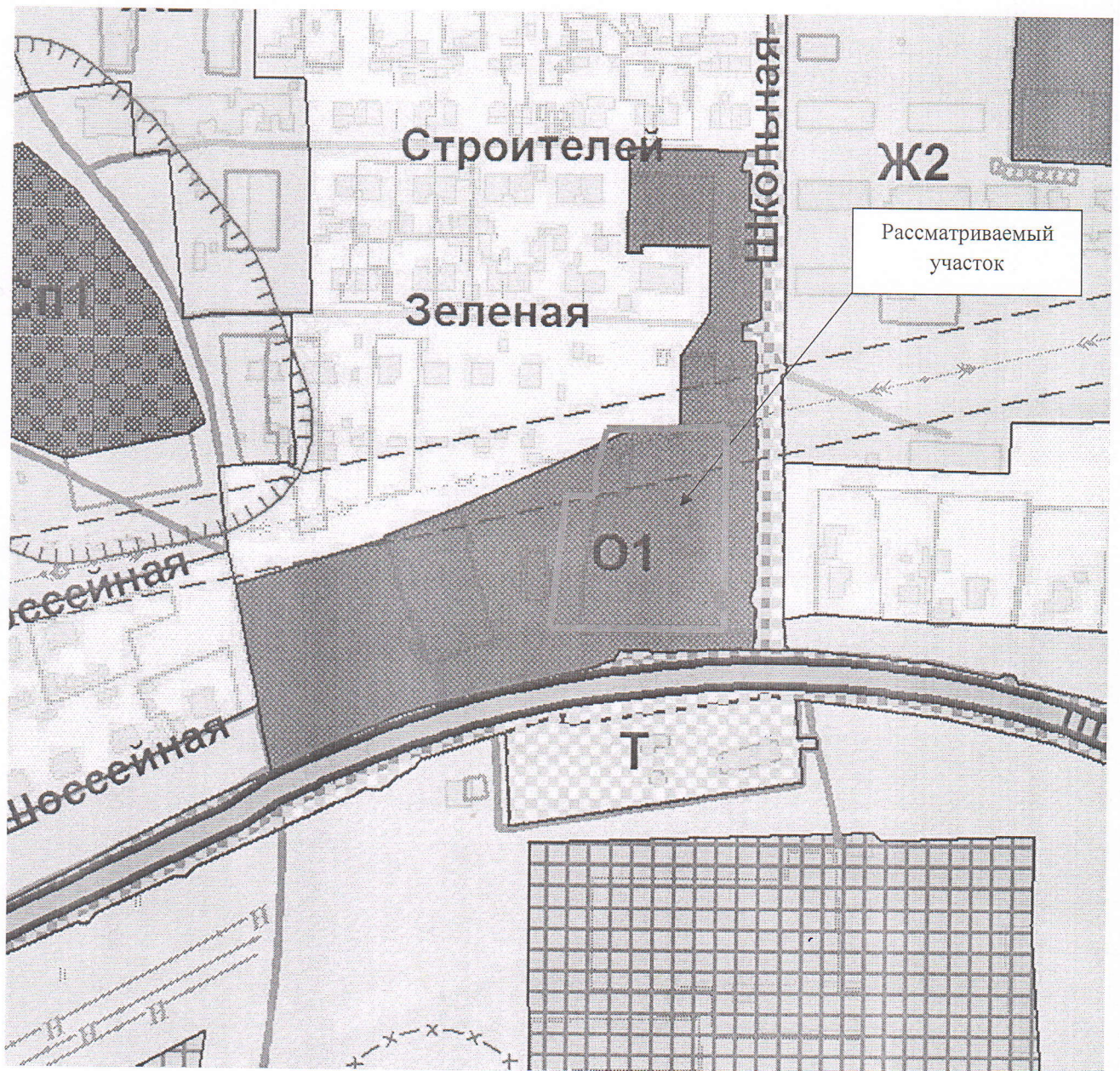


Рисунок 2. Участок площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 63:22:0704007:2206, расположенный по адресу: Самарская область, Кинельский район, с.Георгиевка, ул.Набережная, д.45

