

АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения
КРАСНОСАМАРСКОЕ
Муниципального района
Кинельский
Самарской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 10.09.2015 г. №55
с. Красносамарское

«О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области № 280 от 18.12.2013г.»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьёй 28 Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области, Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённым решением Собрания представителей сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области,

постановляет:

1. Провести на территории сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области № 280 от 18.12.2013г. (далее - Проект изменений).
2. Срок проведения публичных слушаний по Проекту изменений – с «15» сентября 2015 года по «13» ноября 2015 года.
3. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня официального опубликования настоящего постановления и Проекта изменений до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.
4. Органом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний в соответствии с настоящим постановлением, является Комиссия по

подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области (далее – Комиссия).

5. Представление участниками публичных слушаний предложений и замечаний по проекту изменений, а также их учёт осуществляется в соответствии с Порядком организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области, утверждённом решением Собрания представителей сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области.

6. Место проведения публичных слушаний (место ведения протокола публичных слушаний) - 446425, Самарская область, Кинельский район, с. Красносамарское, ул. Кооперативная, д.1, в актовом зале здания МБУ «Культура, спорт и молодежная политика» сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский.

7. Провести мероприятия по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний в каждом населенном пункте:

- в селе Красносамарское – 22.09.2015 года в 18 час.00 мин., по адресу: Самарская область, Кинельский район, село Красносамарское, ул. Кооперативная, д.1, в актовом зале здания МБУ «Культура, спорт и молодежная политика» сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский;

- в поселке Поплавский – 24.09.2015 года в 12 час.00 мин., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Поплавский, ул. Российская (ФАП);

- в поселке Круглинский – 24.09.2015 года в 16 час.00 мин., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Круглинский, ул. Metallистов (ФАП);

- в поселке Лебяжий – 25.09.2015 года в 16 час.00 мин., по адресу: Самарская область, Кинельский район, поселок Лебяжий, ул. Лебяжья, д. 14.

- в селе Красная Самарка 25.09.2015 года в 12 час.00 мин., по адресу: Самарская область, Кинельский район, село Красная Самарка, ул. Крепостная, д. 9;

8. Комиссии, в целях доведения до населения информации о содержании Проекта изменений, обеспечить организацию выставок, экспозиций, демонстрационных материалов Проекта изменений в месте проведения публичных слушаний (месте ведения протокола публичных слушаний) и в местах проведения мероприятий по информированию жителей поселения по Проекту изменений.

9. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту изменений осуществляется по адресу:

- Самарская область, Кинельский район, с. Красносамарское, ул. Кооперативная, 19
- в рабочие дни 10 час.00 мин. до 18 час.00 мин.;

- Самарская область, Кинельский район, с. Красносамарское, ул. Кооперативная, 1-
в выходные дни 12 час.00 мин. до 17 час.00 мин.;

10. Прием замечаний и предложений от жителей поселения и иных заинтересованных лиц по Проекту изменений прекращается 09.11.2015 года.

11. Назначить лицом, уполномоченным на проведение мероприятий по информированию населения по вопросам публичных слушаний и ответственным за ведение протокола публичных слушаний, протоколов мероприятий по информированию жителей поселения по вопросу публичных слушаний, Макарова И.А. – заместитель директора МБУ сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области «ЛИДЕР».

12. Опубликовать настоящее постановление в газете «Вестник сельского поселения Красносамарское», размещение Проекта изменений на официальном сайте Администрации муниципального района Кинельский в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: www.kinel.ru;

13. Комиссии в целях заблаговременного ознакомления жителей поселения и иных заинтересованных лиц с Проектом изменений обеспечить:

- официальное опубликование Проекта изменений в газете «Вестник сельского поселения Красносамарское», размещение Проекта изменений на официальном сайте Администрации муниципального района Кинельский в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: www.kinel.ru;

- беспрепятственный доступ к ознакомлению с Проектом изменений в здании Администрации поселения по адресу: с. Красносамарское, ул. Кооперативная, 19 в соответствии с режимом работы Администрации: с понедельника по четверг с 08 час. 30 мин., до 16 час.30 мин. пятница с 12 час.00 мин. до 16 час.00 мин.

14. В случае, если настоящее постановление и (или) Проект изменений 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 изменений. 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 Красносамарское
муниципального района Кинельский
Самарской области



Л.И. Юрчакова

**Проект
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский
Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского
поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской
области № 208 от 18.12.2013г.**

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области, утвержденные решением Собрания представителей сельского поселения Красносамарское муниципального района Кинельский Самарской области № 208 от 18.12.2013г.:

В статью 29 главы IX: Относительно максимального процента застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка в зонах Ж1, Ж2, Ж8, О1:

- максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальной жилой застройки – 30;
- максимальный процент застройки земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 30;
- максимальный процент застройки земельного участка для индивидуальных и блокированных жилых домов, а также участков для ведения личного подсобного хозяйства- 30;
- максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общественно - делового назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры- 40;
- максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения- 100.

Дополнить Главой XI. Иные вопросы землепользования и застройки, изложить статьи 37 – 41 в следующей редакции:

Глава 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, 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. 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 обозначаются красными линиями.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Не допускается размещение некапитальных нестационарных сооружений под козырьками вестибюлей, в арках зданий, на газонах, площадках (детских, отдыха, спортивных, транспортных стоянок), посадочных площадках пассажирского транспорта, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей, трубопроводов, а также ближе 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 путем внесения изменений в утвержденные проекты планировки территории поселения в порядке, установленном Правилами.

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

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

18. Выступы за красные линии допускаются:

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

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

Статья 41. 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.

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