

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БОЛЬШОЕ ЕРМАКОВО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОШКИНСКИЙ  
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 25 февраля 2021 года

№ 36

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Большое Ермаково муниципального района  
Кошкинский Самарской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области от 17.02.2021, Собрание представителей сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области решило:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области, утвержденные Собранием представителей сельского поселения Большое Ермаково муниципального района Кошкинский Самарской области от 24.12.2013 № 108 (далее по тексту – Правила):

1) пункт 6 статьи 5 Правил признать утратившим силу;

2) в статье 6 Правил:

в подпункте 8 пункта 3 слова «, кроме проектов документов, предусмотренных подпунктом 4 пункта 3 статьи 7 Правил» исключить;

в пункте 4:

подпункт 8 изложить в следующей редакции:

«8) о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;»;

в подпункте 9 слова «интересов местного самоуправления или» заменить словами «муниципальных нужд и (или)»;

3) подпункт 4 пункта 3 статьи 7 Правил признать утратившим силу;

4) пункт 3.2 статьи 10 Правил изложить в следующей редакции:

«3.2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.»;

5) в подпункте 4 пункта 8 статьи 11 Правил слова «и устойчивому» исключить;

6) статью 14 Правил дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.»;

7) в статье 15 Правил:

второе предложение пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной

подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).»;

дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.»;

в пункте 3 слова «в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения,» заменить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

8) в статье 17 Правил:

второе предложение пункта 3 изложить в следующей редакции:

«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.»;

в пункте 5 слова «в срок, не превышающий десяти дней со дня опубликования заключения,» заменить словами «в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний»;

9) в статье 19 Правил:

в пункте 2 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

пункт 3 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) планируется осуществление комплексного развития территории.»;

10) в статье 20 Правил:

в пунктах 2 и 3 слова «деятельности по комплексному и устойчивому развитию» заменить словами «комплексного развития»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.»;

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В случаях, не указанных в пункте 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального

района Кошкинский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

11) статьи 21 – 23, 24.1, 25 Правил признать утратившими силу;

12) в пункте 2 статьи 26 Правил:

подпункт 1 пункта 2 дополнить словами «, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества»;

дополнить подпунктом 5.4 следующего содержания:

«5.4) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;»;

подпункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Самарской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.»;

13) пункт 5 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным пункта 2 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных

слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.»;

14) статьи 30 – 43 Правил признать утратившими силу;

15) подпункт 3 пункта 2 статьи 46 Правил после слова «дренажных» дополнить словами «и мелиоративных»;

16) статью 49 Правил дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о комплексном развитии территории.»;

17) в статье 50 Правил:

в пункте 1 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

в пункте 3 слова «тридцати дней» заменить словами «двадцати пяти дней»;

дополнить пунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1. Проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Собрание представителей поселения, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.»;

дополнить пунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней

со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.»;

18) статью 57 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 57. Ограничения использования территорий в границах санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарно-защитных зон в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 августа 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков» (далее в настоящей статье – Правила), расположенных в границах санитарно-защитных зон» устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к

нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

3. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных Правилами.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

4. Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.»;

19) пункт 5 статьи 59 Правил изложить в следующей редакции:

«5. На территории третьего пояса ЗСО:

1) осуществляются выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых



скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

4) запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.».

20) подпункт 1 пункта 5 статьи 61 Правил изложить в следующей редакции:

«1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник сельского поселения Большое Ермаково» в течение десяти дней со дня издания.

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

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Большое Ермаково  
муниципального района Кошкинский  
Самарской области



Н.И. Иванов

Глава сельского поселения Большое Ермаково  
муниципального района Кошкинский  
Самарской области

А.А. Гордеев