РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

ДУМА УСТЬ-БАЛЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

от 27 марта 2015 г.                                                                 № 30-138-2 /дсп

Об утверждении Положения о публичных слушаниях по вопросам  землепользования,  застройки и планировки территории Усть-Балейского муниципального образования

         В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь  УставомУсть-Балейского муниципального образования, Дума Усть-Балейского муниципального образования,

       РЕШИЛА:

1. Утвердить положение о публичных слушаниях по вопросам землепользования, застройки и планировки территории Усть-Балейскогомуниципального образования (Приложение №1).
2. Опубликовать настоящее решение Думы в информационном бюллетене «Вестник Усть-Балейского муниципального образования» (официальная информация).
3. Контроль за исполнением данного решения оставляю за собой.

Глава Усть-Балейского муниципального образования                                    В.В. Тирских

  Приложение № 1

           к решению Думы Усть-Балейского

          муниципального образования

                                                                    от 27 марта 2015г. №30- 138-2/дсп

Положение

о публичных слушаниях по вопросам землепользования, застройки и планировки территории Усть-Балейскогомуниципального образования.

**1. Общие положения.**

1.1. Положение о публичных слушаниях разработано на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательства Иркутской области о градостроительной деятельности, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Усть-Балейского муниципального образования.

1.2. Данное положение действительно для решения вопросов землепользования, застройки и планировки в границах поселения.

1.3. Настоящее положение предъявляет дополнительные требования к подготовке, порядку и срокам проведения публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки и планировке территории Усть-Балейского сельского поселения и разработано в целях:

а) обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию, застройке и планировке территории Усть-Балейского сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией поселения таких решений;

б) доведения до населения информации о принятии администрацией Усть-Балейского муниципального образования решений относительно землепользования, застройки и планировки территории;

в) предотвращения возможного ущерба жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство или реконструкцию;

г) предотвращения возникновения препятствий владельцам недвижимости в осуществлении того вида деятельности, по поводу которого ими было испрошено специальное согласование.

1.5. Публичные слушания назначаются при рассмотрении вопросов следующего содержания:

а) согласование Правил землепользования и застройки территории Усть-Балейского сельского поселения, проектов генеральных планов поселения и иной документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Усть-Балейского муниципального образования;

б) возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

в) возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Усть-Балейского сельского поселения, в том числе предложений об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки;

д) внесение изменений в проекты генеральных планов поселения и иную документацию по планировке территории, разрабатываемую на основании решения администрации Усть-Балейского муниципального образования;

1.6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки территории Усть-Балейского сельского поселения проводятся комиссией по землепользованию и застройке (далее – Комиссия), состав, порядок организации и деятельности которой определяются правовым актом администрации Усть-Балейского муниципального образования.

1.7. Участниками публичных слушаний могут являться физические и юридические лица, заинтересованные в соблюдении своих законных интересов при рассмотрении вопросов, указанных в п. 1.5. настоящего положения.

**2. Инициатива проведения публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки и планировке территории Усть-Балейского сельского поселения.**

2.1. При рассмотрении вопросов, указанных в пп. «а» п. 1.5. настоящего положения публичные слушания проводятся по инициативе заказчика градостроительной документации.

2.2. При рассмотрении вопросов, указанных в пп. «б» и «в» п. 1.5. публичные слушания назначаются комиссией по землепользованию и застройке при официальном обращении физического или юридического лица в администрацию Усть-Балейского муниципального образования  с заявлением о предоставлении ему соответствующего разрешения.

2.3. При рассмотрении вопросов, указанных в пп. «г» и «д» п. 1.5. инициатива проведения публичных слушаний может исходить от Комиссии по землепользованию застройке,  жителей территории, в отношении которой предполагается рассмотреть соответствующий вопрос, а также от правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений расположенных на указанной территории и иных лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов, правил или регламентов.

2.4. Решение о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки и планировки территории Усть-Балейского сельского поселения принимает глава администрации Усть-Балейского муниципального образования.

**3.  Порядок подготовки публичных слушаний по вопросам землепользования, застройки и планировки территории  Усть-Балейского сельского поселения.**

3.1. Решение о проведении публичных слушаний принимается не позже чем за 20 дней до даты рассмотрения вопроса, и оформляется в виде распоряжения администрации Усть-Балейского муниципального образования.

3.2. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся их инициатором, а также по запросу Комиссии – администрацией Усть-Балейского муниципального образования.

3.3. Комиссия публикует оповещение о предстоящих публичных слушаниях не позднее 7 дней до их проведения, если иное не предусмотрено Федеральным законодательством.

3.3.1. Оповещение дается в следующих формах:

1) вывешивание объявлений в учреждениях, расположенных на территории поселения и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос;

2) Публикация в средствах массовой информации:

а) текста проекта муниципального правового акта, предполагаемого к обсуждению на публичных слушаниях;

б) информации о времени, месте и теме слушаний, а также дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

3.3.2. В случае проведения публичных слушаний в целях согласования документации по планировке территории Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами такой документации.

3.3.3.  В случае рассмотрении на публичных слушаниях проекта генерального плана Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представительных органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3.4. Не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения Комиссия обеспечивает персональное уведомление лица (лиц), направившего (направивших) заявку о проведении публичных слушаний посредством направления такому лицу (лицам) заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичных слушаний;

3.5. Список приглашенных на публичные слушания определяется Комиссией в каждом конкретном случае, в зависимости от содержания рассматриваемого вопроса.

3.6. Приглашенным на слушания лицам заблаговременно рассылаются официальные уведомления, в соответствии с которыми они имеют право принять участие в слушаниях.

3.7. Участники слушаний вправе представить в Комиссию до дня проведения публичных слушаний свои письменные предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых вопросов, для включения их в протокол публичных слушаний

3.8. Жители Усть-Балейского муниципального образования вправе присутствовать и выступить на публичных слушаниях или передать (направить) свои предложения по выносимому на слушаниях вопросу в Комиссию по землепользованию и застройке.

**4. Публичные слушания по рассмотрению вопросов о  возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

4.1. Публичные слушания проводятся, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены правилами землепользования и застройки, как условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования Усть-Балейского сельского поселения.

  4.2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

  4.2.1. Заявитель может обратиться в Комиссию:

1) на стадии формирования земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

2) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

3) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

4.2.2. Заявление должно содержать:

1) запрос о предоставлении специального согласования;

2) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

3) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

4.2.3. Заявление регистрируется в день его поступления. В течение трех дней после регистрации заявления Комиссия запрашивает письменные заключения по предмету запроса от следующих органов:

а) по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

4.2.4. Предметами для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

2) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

3) недопустимость причинения ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

4.2.5. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

4.2.6. После получения заключений указанных органов, Комиссия подготавливает письменное заключение по предмету запроса и оглашает его на публичных слушаниях.

4.3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

2) правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

3) правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

 4.4. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4.5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения, с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Усть-Балейского муниципального образования.

4.7.  На основании указанных в части 4.6. настоящей статьи рекомендаций глава администрации Усть-Балейского муниципального образования  в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

4.9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

4.10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

5.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

5.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

5.4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с учетом положений, предусмотренных главой 4 настоящего положения.

5.5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Усть-Балейского муниципального образования.

5.7. Глава администрации Усть-Балейского муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5.6. настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5.8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**6. Публичные слушания по согласованию и внесению изменений в Правила землепользования и застройки, проекты генеральных планов поселения и иную документацию по планировке территории (включая проекты межевания), разрабатываемую на основании решения администрации Усть-Балейского муниципального образования.**

6.1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам согласования и внесения изменений в поименованную документацию (далее – документацию по планировке территории) устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Иркутской области, Правилами землепользования и застройки и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами.

6.2. Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

1) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

2) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы);

3) при корректировке ранее утвержденных проектов планировки, если данное изменение не ущемляет права соседних землепользователей;

4) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

6.3. Предметы обсуждения на публичных слушаниях устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

6.4.1. Глава администрации Усть-Балейского муниципального образования по завершении подготовки документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний и поручает их подготовку Комиссии по землепользованию и застройке.

6.4.2. При получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки  глава администрации Усть-Балейского муниципального образования  в срок не позднее чем через десять дней принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

6.5.1. Продолжительность публичных слушаний в случае согласования проекта правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

6.5.2. Срок проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов поселения и иной документации по планировке территории  со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6.6. Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

6.7. При рассмотрении на публичных слушаниях проекта генерального плана Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представительных органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6.8. В случаях, когда рассматриваются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

6.9. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки:

- правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;

- правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте;

- правообладателем объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

         Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой администрации Усть-Балейского муниципального образования решения  о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

6.10. Комиссия направляет главе администрации Усть-Балейского муниципального образования подготовленную градостроительную документацию, протокол публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

6.11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

6.12.   Глава администрации Усть-Балейского муниципального образования, с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении градостроительной документации  или отклонений такой документации и о направлении ее в администрацию Усть-Балейского муниципального образования на доработку с учетом указанных протокола и заключения:

  - в течение десяти дней по проекту правил землепользования и застройки;

  - в течение пятнадцати дней по проектам планировки и проектам межевания территории.