

РЕШЕНИЕ

20 ноября 2018 года

п. Чернышевск

№ 32

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское»

В соответствии со статьями 30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2017 года № 455 – ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Протоколом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний от 30.10.2018 года по обсуждению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское», Заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское» от 30.10.2018 года, опубликованного на официальном сайте городского поселения «Чернышевское» www.чернышевск-администрация.рф от 30.10.2018 года, Уставом городского поселения «Чернышевское», на основании отношения Министерства территориального развития Забайкальского края от 05 марта 2018 года, об изменениях, внесенных в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Совет городского поселения «Чернышевское»,

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Чернышевское» (приложение 1,2,3).

2. Данное решение опубликовать и разместить информацию на официальном сайте городского поселения «Чернышевское» www.чернышевск-администрация.рф, в телекоммуникационной сети «Интернет», на стенде «Муниципальный вестник» в администрации городского поселения «Чернышевское».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на инженера по надзору за строительством Романенко В.С..

Глава городского поселения «Чернышевское»



Е.И.Шилова

Е.И.Шилова.

- Главу № 8 изложить в следующей редакции:

ГЛАВА 8. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 32. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Забайкальского края, Устав и муниципальные правовые акты городского поселения.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в поселении общественных обсуждений или публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой городского поселения и проводятся комиссией.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением главы городского поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей городского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регулируется Уставом муниципального образования или муниципальным правовым актом городского поселения.

7. В общественных обсуждениях или публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения.

8. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Финансирование общественных обсуждений или проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 33. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом городского поселения и (или) нормативно правовым актом представительного органа городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы городского поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 34. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний размещает на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждениях или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам

общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) оповещает население городского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей городского поселения, представителей органов местного самоуправления городского поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 35. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе городского поселения. Глава городского поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 36. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся

структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы городского поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Администрация направляет главе городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 37. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественных обсуждений или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении

такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. 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.

Статья 38. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение; правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

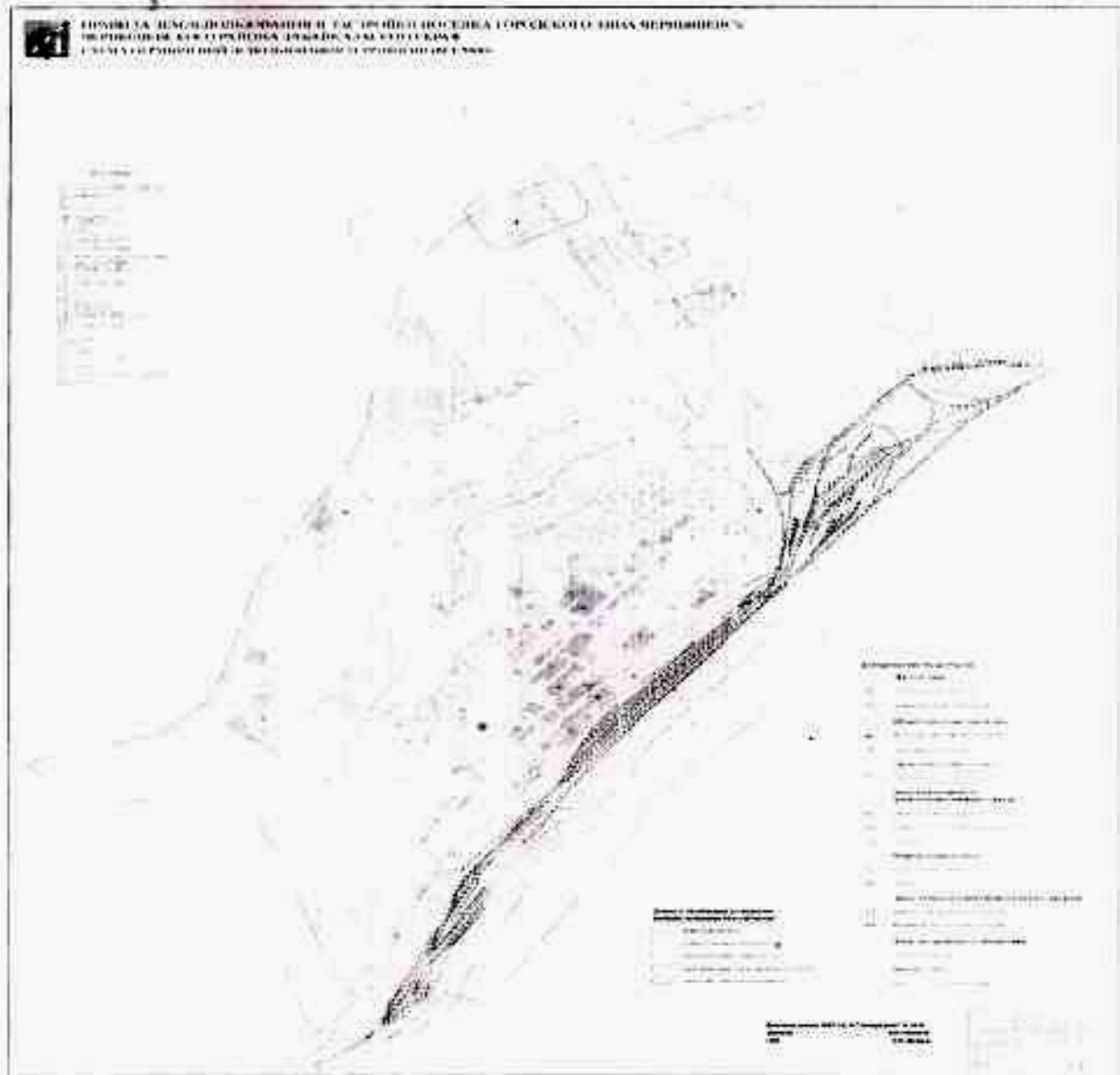
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии глава городского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение

подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

- Раздел II изложить в следующей редакции:

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕРНЫШЕВСКОЕ»**



I. Изменения в территориальных зонах:

- 1) Северную часть зоны «ОД-1» (Обслуживающих и деловых объектов) по ул. Журавлева 50 ТЦ «Заря» перевести в зону «Ж-1» (малозэтажная жилая застройка).
- 2) Южную часть зоны «П» (производственная деятельность) по ул. Железнодорожная, 193 А перевести в зону «Ж-1» (малозэтажная жилая застройка).
- 3) Северная часть зоны «П» (производственная деятельность) по ул. Интернатная ,19 перевести в зону «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка).
- 4) Северо-западную часть зоны «И-3» (транспорта) по ул. Чернышевская перевести в зону «Ж-1» (малозэтажная жилая застройка).
- 5) Перевести зону «И-1» (железнодорожного транспорта) по ул. Чернышевская в зону «И-3» (транспорта).
- 6) Зону неиспользованных территорий (сквер) по ул. Центральная, перевести в зону

«Р-2» (спорт).

7) Юго-западную часть территориальной зоны «И-3» (Транспорта) по ул. Набережная, дом 101 а перевести в территориальную зону «Ж-1» (малоэтажная жилая зона).

8) Юго-восточную часть территориальной зоны «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка) по ул. Набережная (автодром) перевести в территориальную зону «И-3» (транспорта).

9) Северо-восточную часть территориальной зоны «П» (производственной деятельности) по ул. Журавлева перевести в территориальную зону «ОД-1» (обслуживающих и деловых объектов).

Приложение № 3
к решению совета городского
поселения «Чернышевское»
от «20» ноября 2018 года № 32

- Раздел III изложить в следующей редакции:

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1) В статьи 42, 43, 55 В территориальные зоны «СХ-2» (ведения личного подсобного хозяйства), «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка), «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 3000 кв.м/5000 кв.м., с ограничением использования без права возведения объектов капитального строительства.

2) В статью 42 В территориальную зону «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка) добавить, дополнительно в основные виды разрешенного использования «объекты гаражного назначения», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер индивидуальных гаражей 16 кв.м/36 кв.м, боксового типа 36 кв.м./ 500 кв.м.

3) В статью 42 В территориальные зоны «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка), «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «отельное обслуживание», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 1000 кв.м/3000 кв.м.

4) В статью 42 В территориальную зону «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «объекты придорожного сервиса», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 600 кв.м/1500 кв.м.

5) В статью 42 В территориальные зоны «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка), «Р-2» (спорт) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «отдых (рекреация)», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 1000 кв.м/3000 кв.м.

6) В статью 42 В территориальные зоны «Ж-1» (малоэтажная жилая застройка), «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка), «ОД-1» (обслуживающих и деловых объектов) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 600 кв.м/3000 кв.м.

7) В статью 52 В территориальную зону «Р-2» (спорт), добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «историко-культурная деятельность», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный - предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

8) В статью 47 В территориальную зону «П» (производственная деятельность) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «заготовка древесины», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 1000 кв.м/5000 кв.м.

9) В статью 55 В территориальную зону «СХ-2» и зону общего использования территорий» добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «водные объекты», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер устанавливаются в соответствии с водным кодексом РФ.

10) В статью 47 В территориальную зону «П» (производственная деятельность) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «специальная деятельность», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 2000 кв.м/10000 кв.м.

11) В статьи 42, 43 В территориальные зоны «Ж-1»(малоэтажная жилая застройка), «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка) добавить дополнительно в основные виды разрешенного использования «ведение огородничества», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 20 кв.м/600 кв.м.

12) В статьи 42, 43 В территориальные зоны «Ж-1»(малоэтажная жилая застройка), «Ж-2» (среднеэтажная жилая застройка) изменить в основных видах разрешенного использования «ведения личного подсобного хозяйства», с предельными размерами земельных участков минимально/максимальный размер 600 кв.м/3000 кв.м.