**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«УКЫР»**

ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«УКЫР»

Двадцать третья сессия Третьего созыва

от 15 ноября 2016 г с. Укыр

14-00

**ПРОТОКОЛ**

Публичного слушания

о внесении изменений в Правила

землепользования и застройки муниципального образования

«Укыр»

Всего депутатов : 10

Присутствовало: 10

Баглаева Е.А., Табинаева В.П., Осодоева М.И., Замоголова Г.М., Жилкина А.Н., Нефедьева Л.А., Каланчук Е.А., Сускина Н.И., Гончаров В.Н., Хепхеева Э.А.

Приглашённые:

ЗаведующаяУкырского детского сада – Григорьева Д.И

Директор Укырской средней школы–Логинова Л.Ш.

Заведующая ФАП – Андриянова А.И.

Жители села.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Укыр» следующего содержания :

1. Добавить главу 8: « **Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки»**

Статья 57 . Общие положения

1. Настоящее Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – Положение) определяет порядок подготовки и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) на территории муниципального образования, а также перечень документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, и органы, обеспечивающие процедуру проведения публичных слушаний.
2. Документами, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки, являются:
3. проект генерального плана муниципального образования «Укыр»;
4. предложения о внесении изменений в утвержденный генеральный план муниципального образования, за исключением предложений по изменению границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;
5. проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Александровское»
6. предложения о внесении изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки муниципального образования «Укыр»
7. документация по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
8. предложения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории, за исключением градостроительных планов земельных участков;
9. заявления о предоставлении разрешений на изменение перечня основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования;
10. заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
11. Органом, обеспечивающим подготовку и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, является Комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки при Администрации МО «Укыр» (далее - Комиссия).

Порядок подготовки и проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания на территории МО «Укыр» подготавливаются и проводятся в следующем порядке:
2. принятие решения о проведении публичных слушаний;
3. предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
4. принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
5. проведение публичных слушаний;
6. принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний.

Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимает Глава МО «Укыр» в форме нормативного правового акта.
2. Решение о проведении публичных слушаний должно содержать следующие положения:
3. о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
4. о дате (датах), времени и месте (местах) проведения публичных слушаний;
5. о месте размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, форме и месте получения ответов на письменные и устные вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания;

Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

Требования к определению участников публичных слушаний и их извещению в отдельных случаях

1. При вынесении на публичные слушания проекта генерального плана МО «Укыр» и правил землепользования и застройки МО «Укыр» к участию в рассмотрении таких документов приглашаются все жители сельского поселения.
2. При вынесении на публичные слушания предложений о внесении изменений в генеральный план МО «Укыр» к участию приглашаются жители тех населенных пунктов, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу.
3. При вынесении на публичные слушания предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Укыр» к участию в рассмотрении приглашаются жители тех населенных пунктов, в отношении территорий которых предложено внесение таких изменений, а также населенных пунктов, имеющих с ними общую границу, за исключением случая, когда такие публичные слушания проводятся в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства.

В указанном случае Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний:

1. правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства;
2. правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком;
3. правообладателям помещений в таком объекте;
4. правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Извещения направляются в срок не позднее, чем через 15 дней со дня принятия Главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

1. При вынесении на публичные слушания документации по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) и предложений о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории (за исключением градостроительных планов земельных участков) к участию в их рассмотрении приглашаются:
2. граждане, проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка таких документов;
3. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории;
4. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких документов.
5. При вынесении на публичные слушания заявлений на изменение перечня основных (вспомогательных) видов разрешенного использования и (или) условно разрешенных видов использования и о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к участию в их рассмотрении приглашаются:
6. граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашиваются разрешения;
7. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду.

В этом случае Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний:

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.

Сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предварительное представление участникам публичных слушаний документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях

1. Комиссия обязана предоставлять в установленном порядке всем заинтересованным лицам полную информацию о документе, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и обеспечивать им возможность получения ответов на вопросы, возникшие в процессе рассмотрения документов, представленных на публичные слушания.
2. Форма предоставления информации определяется Комиссией в соответствии с решением, принятым Главой поселения и может быть выбрана посредством организации и проведения:
3. выставок и экспозиций демонстрационных материалов;
4. публичных выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов на собраниях, совещаниях, конференциях, круглых столах, а также - в печати, на радио, телевидении и в сети Интернет.

Принятие Комиссией замечаний и предложений по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях

1. Лица, заинтересованные в изменении документов, представленных для рассмотрения на публичных слушаниях, вправе представить в Комиссию свои предложения и (или) замечания по любому из них.
2. Замечания и предложения по документу, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях (далее – замечания и (или) предложения), принимаются Комиссией исключительно в письменном виде не позднее, чем за 7 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний.
3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат только замечания и (или) предложения, поступившие в Комиссию в письменном виде и в срок, установленный пунктом 2 настоящей статьи.

Проведение публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся в рабочие дни.
2. Перед началом обсуждения участники публичных слушаний должны быть проинформированы:
3. о наименовании документа, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
4. о продолжительности времени обсуждения, которое не может превышать 3 часов в день, если иное решение не принято голосованием участников публичных слушаний;
5. о регламенте проведения публичных слушаний (включая вопросы предельной продолжительности выступлений участников публичных слушаний).
6. Во время проведения публичных слушаний ведется протокол, в котором фиксируются:
7. замечания и (или) предложения, поступившие в Комиссию;
8. ответы, подготовленные по этим замечаниям и (или) предложениям;
9. решения лиц, направивших предложения и (или) замечания, о снятии своих замечаний и (или) предложений либо об оставлении их без изменения.
10. При отсутствии на публичных слушаниях лица, направившего свои предложения и (или) замечания, в протоколе заносятся его замечания и (или) предложения, ответы на замечания и (или) предложения и делается соответствующая запись об отсутствии лица, направившего замечания и (или) предложения.
11. Ответы, подготовленные по замечаниям и (или) предложениям, должны содержать одно из следующих положений:
12. о согласии с направленным в Комиссию замечанием и (или) предложением;
13. о несогласии с направленным в Комиссию замечанием и (или) предложением и об отказе во внесении соответствующих изменений в рассматриваемый документ с обоснованием данного положения.
14. С учетом положений протокола Комиссия подготавливает заключение об утверждении результатов проведения публичных слушаний, которое должно содержать одно из следующих положений:
15. о направлении на утверждение документа, рассмотренного на публичных слушаниях;
16. о направлении документа, рассмотренного на публичных слушаниях, на доработку для внесения в него соответствующих изменений.
17. Публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящего Положения о проведении публичных слушаний в части сроков, процедур информирования и наличия подготовленных к публичным слушаниям документов и материалов.
18. Факт отсутствия замечаний и (или) предложений по документам, рассматриваемым на публичных слушаниях, а также факт отсутствия лиц, приглашенных для принятия участия в публичных слушаниях, не является основанием для признания публичных слушаний несостоявшимися.

Принятие решения об утверждении результатов публичных слушаний

1. Заключение о результатах публичных слушаний утверждается Главой МО «Укыр»
2. Утверждённые заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети интернет.

**2**. **Добавить главу 9 :Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 58 . Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения, в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный статьей 19 настоящих Правил.

4. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить соответствующее заключение в органе МО «Укыр», уполномоченном в области градостроительной деятельности.

5. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

6. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства статьи 39 Градостроительного кодекса и в соответствии с ним статьи 23 настоящих Правил.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 59. Порядок предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в администрацию МО «Укыр» в Комиссию по землепользованию и застройке с соответствующим заявлением.

      Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования.

1. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления муниципального образования, требованиями положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, главы 5 настоящих Правил, в соответствии с действующим законодательством.
2. Участники публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.
3. 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 МО «Укыр», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации МО «Укыр» в сети "Интернет" (при его  наличии).
4. Комиссия на основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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 указанные рекомендации Главе администрации МО «Укыр»
5. Для подготовки указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Комиссия может запросить заключения органов, уполномоченных в сфере градостроительства, в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления.
6. В указанных заключениях:

8.1. дается оценка соответствия намерений заявителя требованиям настоящих Правил;

8.2. характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

8.3.характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вида разрешенного использования.

1. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимает Глава администрации МО «Укыр» в течение 3 (Трех) дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**Статья 60. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;

2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет в администрацию МО «Укыр» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии администрация МО «Укыр» в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

7. 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.

8. Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции может быть оспорено в судебном порядке.

**ДОКЛАДЧИК** : Баглаева Е.А.

**СЛУШАЛИ**: Баглаева Е.А.. – Глава МО «Укыр» О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Александровское **ВЫСТУПИЛИ**: Сускина Н.И. – Депутат Думы, для приведения ПЗЗ в соответствие с законодательством надо внести изменения в правила дополнив статями 8 и 9.

**РЕШИЛИ**: Одобрить внесения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Укыр» .

Результат публичных слушаний опубликовать в средствах массовой информации.

Председатель: Е.А.Баглаева

Секретарь: С.А.Нархинова