

ПОЛОЖЕНИЕ

об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в МО «Каптыревский сельсовет»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Каптыревского сельсовета порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в МО «Каптыревский сельсовет».

1.2. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для выявления и учета мнения населения по разрабатываемым или принимаемым муниципальным правовым актам в этой сфере.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

генеральный план – основной юридический документ, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО «Каптыревский сельсовет», в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

проект межевания территорий - документация для установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, осуществляемая в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа;

проект планировки территории - документация по планировке территории, осуществляемая в целях обеспечения устойчивого развития территории, с выделением планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

1.4. Предметом обсуждения на публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке являются:

1) проект Генерального плана МО «Каптыревский сельсовет», проекты решений о внесении изменений в Генеральный план МО «Каптыревский сельсовет», за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

2) проект Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проекты решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет»;

3) проекты планировки территорий, проекты межевания территорий;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства;

6) вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки.

На публичные слушания могут выноситься иные проекты и вопросы в сфере градостроительной деятельности в случаях, определенных законодательством.

2. Порядок проведения публичных слушаний

2.1. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся, с участием жителей МО «Каптыревский сельсовет»

2.2. Основанием для опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также направления извещений (сообщений) правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством, является Постановление администрации Каптыревского сельсовета о назначении публичных слушаний.

2.3. В Постановлении администрации Каптыревского сельсовета о назначении публичных слушаний устанавливается дата, время и место проведения публичных слушаний, сроки проведения публичных слушаний, а также орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний – администрация Каптыревского сельсовета.

2.4. Администрация Каптыревского сельсовета обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Кроме того, опубликованию подлежит проект правового акта выносимого на публичные слушания, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, до проведения публичных слушаний.

2.5. Участники публичных слушаний вправе направлять письменные предложения и замечания в администрацию Каптыревского сельсовета по проекту, выносимому на публичные слушания, в период с момента опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, но не позднее, чем за один день до проведения публичных слушаний. Письменные предложения, поступившие в администрацию Каптыревского сельсовета, регистрируются и вносятся в протокол публичных слушаний.

2.6. Лица, прибывшие на публичные слушания, подлежат регистрации администрацией Каптыревского сельсовета, с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения, места их постоянного проживания на основании паспортных данных. Лица, желающие выступить на открытом обсуждении, должны зарегистрироваться в этом качестве.

2.7. Проведение публичных слушаний сопровождается ведением протокола.

2.8. При проведении публичных слушаний администрация Каптыревского сельсовета в месте, назначенном на их проведения, организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выносимого на публичные слушания, проекта о внесении в него изменений.

2.9. После объявления администрации Каптыревского сельсовета о начале публичных слушаний, оглашения наименования проекта правового акта (вопроса), вынесенного на публичные слушания, слово предоставляется одному из специалистов администрации Каптыревского сельсовета для доклада о содержании проекта, выносимого на публичные слушания, проекта о внесении в него изменений, при необходимости - иным лицам,

определенным, администрацией Каптыревского сельсовета, для содоклада и информирования участников публичных слушаний.

2.10. После заслушивания доклада (содоклада) о содержании проекта, выносимого на публичные слушания, лица, зарегистрированные в качестве желающих выступить на открытом обсуждении, вправе выразить свое мнение по существу вопроса, вынесенного на публичные слушания, при этом все суждения заносятся в протокол публичных слушаний.

2.11. Публичные слушания по проекту, выносимому на публичные слушания, считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта, оформления протокола публичных слушаний, который доводится до сведения участников публичных слушаний.

При этом в протоколе указываются следующие сведения:

- 1) наименование проекта (вопроса), по которому проводились публичные слушания;
- 2) дата, номер и наименование правового акта о назначении публичных слушаний;
- 3) дата, источник опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также дата его размещения в сети Интернет (с указанием адреса интернет-сайта, на котором оно было размещено, при наличии Интернет-ресурса);
- 4) дата, время и место проведения публичных слушаний, количество и состав лиц, принявших участие в слушаниях;
- 5) количество поступивших предложений и замечаний по проекту (вопросу), вынесенному на публичные слушания;
- 6) решения (рекомендации), принятые уполномоченным по итогам публичных слушаний;
- 7) дата подписания протокола о результатах публичных слушаний.

2.12. После окончания публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, специалист администрации Каптыревского сельсовета составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет проект правового акта, который являлся предметом обсуждения на публичных слушаниях. В обязательном порядке в качестве приложения к проекту правового акта, выносимого на публичные слушания, проекту о внесении в него изменений прикладываются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

При этом заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование проекта (вопроса), по которому проводились публичные слушания;
- 2) дата, номер и наименование правового акта о назначении публичных слушаний;
- 3) дата, источник опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также дата его размещения в сети Интернет (с указанием адреса интернет-сайта, на котором оно было размещено, при наличии Интернет-ресурса);
- 4) дата, время и место проведения открытого обсуждения, количество лиц, принявших участие в открытом обсуждении;
- 5) количество поступивших предложений и замечаний по проекту (вопросу), вынесенному на публичные слушания;
- 6) решения (рекомендации), принятые по итогам публичных слушаний;
- 7) дата подписания заключения о результатах публичных слушаний.

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

2.13. Глава Каптыревского сельсовета с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

- 1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Каптыревский сельский Совет депутатов;
- 2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

3. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, применительно к отдельным проектам, выносимым на публичные слушания.

3.1. Публичные слушания по отдельным вопросам градостроительной деятельности, проводятся в соответствии с разделом 2 данного Положения, с учетом особенностей установленных настоящим разделом.

3.2. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана МО «Каптыревский сельсовет», проекту о внесении изменений в Генеральный план МО «Каптыревский сельсовет».

3.2.1. Публичные слушания по проектам Генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений проводятся, с участием жителей МО «Каптыревский сельсовет».

В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории МО «Каптыревский сельсовет» публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории МО «Каптыревский сельсовет», в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

3.2.2. Администрация Каптыревского сельсовета утверждает Постановление о назначении публичных слушаний по проекту Генерального плана МО «Каптыревский сельсовет», проекту о внесении изменений в Генеральный план МО «Каптыревский сельсовет» в течение десяти дней со дня поступления проекта Генерального плана МО «Каптыревский сельсовет», проекта о внесении изменений в Генеральный план МО «Каптыревский сельсовет» с приложением заключений и согласований, предусмотренных законодательством.

3.2.3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО «Каптыревский сельсовет» составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.2.4. Администрация Каптыревского сельсовета обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Кроме того опубликованию подлежат проект Генерального плана МО «Каптыревский сельсовет», а также проект о внесении изменений в Генеральный план МО «Каптыревский сельсовет», в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, до проведения публичных слушаний.

3.3. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет».

3.3.1. Администрация Каптыревского сельсовета при получении проекта Правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» утверждает Постановление о проведении публичных слушаний в течение десяти дней со дня получения такого документа.

3.3.2. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.3.3. Органом, ответственным за организацию и проведение публичных слушаний, является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), порядок деятельности которой регламентируется законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления МО «Каптыревский сельсовет».

3.3.4. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» проводятся с участием жителей МО «Каптыревский сельсовет». Если внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила

землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет» проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Комиссия уведомляет правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки путем направления письменных извещений. При этом данные извещения должны быть направлены в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Каптыревского сельсовета решения о назначении публичных слушаний по данному вопросу.

3.3.5. Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о проведении публичных слушаний. Кроме того, опубликованию подлежат проекты Правил землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет», проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Каптыревский сельсовет».

3.4. Порядок организации и проведения публичных слушаний при обсуждении проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3.4.1. Комиссия не позднее чем через десять дней после получения проекта планировки территории, проекта межевания территории с приложением заключений и согласований, предусмотренных действующим законодательством, принимает решение о назначении публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

3.4.2. По проектам планировки территорий, проектам межевания территорий публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, а также правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.4.3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО «Каптыревский сельсовет» составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.5. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

3.5.1. По вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства администрацией Каптыревского сельсовета утверждается Постановление о проведении публичных слушаний.

3.5.2. Для проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства правообладателями земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляются заявления в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

К заявлениям о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в обязательном порядке необходимо приложить сведения:

- о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

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

- правообладателях помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Кроме того, к заявлению о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства дополнительно необходимо приложить документы, подтверждающие права на земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

В случае если будет представлен неполный перечень запрашиваемых документов, заявление будет оставлено без рассмотрения и возвращено заявителю.

3.5.3. При проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства принимают участие граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае возникновения ситуации, при которой, условно разрешенный вид использования или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3.5.4. На Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки возлагается обязанность, состоящая в обеспечении опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний, а также направлении извещения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 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. При этом данные извещения необходимо направить не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5.5. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей МО «Каптыревский сельсовет» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.5.6. При этом правообладатели земельных участков, заинтересованные в предоставлении разрешения, несут все расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу

предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.