

**Администрация
муниципального образования
Елшанский сельсовет
Бузулукского района
Оренбургской области**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

16.10.2018 № 54/1

с.Елшанка Первая

О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

В соответствии со статьями 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Положением о публичных слушаниях, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Елшанский сельсовет от 26.04.2018 № 105, на основании предписания министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 27.09.2016 № 36/01-08-1451 и с целью обсуждения и выявления мнения жителей по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области 20.12.2018 года в 18 час. 30 мин. в сельском Доме Культуры, расположенном по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, с.Елшанка Первая, ул.Советская, 14.

2. Установить, что организацию, подготовку, проведение публичных слушаний, а также подготовку протокола и заключения о результатах

проведения публичных слушаний осуществляет комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет, утвержденная распоряжением администрации Елшанского сельсовета от 22.10.2018 №13.

3. Установить, что:

3.1. С проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки заинтересованные лица могут ознакомиться в администрации Елшанского сельсовета, расположенной по адресу: с.Елшанка Первая, ул.Кооперативная, 15а.

3.2. Местом сбора предложений и замечаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет для включения их в протокол публичных слушаний – администрация Елшанского сельсовета контактный телефон: 6-20-10.

4. Установить срок приема предложений и замечаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области – до 19.12.2018года, в рабочие дни с 9.00 час.до 17.00 час. Предложения по вопросу публичных слушаний принимаются в письменном виде.

5. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Бузулукский район.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на специалиста администрации Таликову Е.А.

Глава сельсовета

Т.Е.Ражина

Разослано: в дело, прокуратуре

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту:
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района
Оренбургской области»

с.Елшанка Первая 20 декабря 2018 года

Место и время проведения публичных слушаний:

с.Елшанка Первая, улица Советская, дом 14, 20.12.2018 года 18:30 часов местного времени.

Способ информирования общественности:

Постановление администрации муниципального образования Палимовский сельсовет № 54.1 от 16.10.2018 размещено на официальном сайте муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orgb.ru. и информационных стендах в Палимовского сельсовета.

Участники публичных слушаний:

- Ражина Т.Е. – глава администрации МО Елшанский сельсовет, председательствующий на слушаниях;
 - Таликова Е.А. – специалист администрации МО Елшанский сельсовет;
 - Ачкасов А.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Бузулукского района
 - Городецкая Ю.В. – начальник управления природных ресурсов администрации Бузулукского района
 - Лыков С.А. – главный специалист кадрово - правового отдела администрации муниципального образования Бузулукский район
 - Уржунцева Н.А. – депутат Совета депутатов Елшанского сельсовета
 - Яшанов Н.М. – депутат Совета депутатов Елшанского сельсовета
 - жители с.Елшанка Первая Бузулукского района Оренбургской области;
 - депутаты Совета депутатов Елшанского сельсовета;
- В публичных слушаниях приняли участие: 21 человек.

Повестка дня:

Обсуждение и рассмотрение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление Главы муниципального образования Елшанский сельсовет по представленному для рассмотрения проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали: Ражину Татьяну Евгеньевну, главу муниципального образования Елшанский сельсовет.

Которая огласила порядок проведения слушаний и состав участников указал на необходимость проведения слушаний по данному вопросу в соответствии со статьями 14, 28 Федерального Закона Российской Федерации № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и предложил высказаться присутствующим по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Выступили: Таликова Елена Алексеевна, специалист администрации МОЕлшанский сельсовет, довела до присутствующих следующую информацию.

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление администрации муниципального образования Елшанский сельсовет от 16.10.2018 № 54.1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области». Постановление размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru. и посредством размещения на информационных стендах.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Елшанский сельсовет в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Елшанский сельсовет, обеспечения условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости необходимо внести следующие изменения в ПЗЗ:

1. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование главы 8 изложить в новой редакции:

«Глава 8. Публичные слушания, общественные обсуждения».

2. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 30 изложить в новой редакции:

«Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях».

3. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 31 изложить в новой редакции:

«Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил».

4. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 32 изложить в новой редакции:

«Статья 32. Публичные слушания, общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории».

5. В статье 1 Правил, понятие «градорегулирование» изложить в новой редакции:

«градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний, общественных обсуждений и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;».

6. В статье 1 Правил, понятие «публичный сервитут» изложить в новой редакции:

«публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;».

7. В части 2 статьи 2 Правил в абзаце «- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

8. В части 3 статьи 2 Правил в абзаце «- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

9. В части 8 статьи 3 Правил в абзаце «- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением

процедур публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

10. В части 2 статьи 8 Правил в абзаце «- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 30-32 настоящих Правил;» слова «публичные слушания» заменить словами «публичные слушания или общественные обсуждения».

11. В части 2 статьи 8 Правил в абзаце «- подготавливает главе администрации МО Елшанский сельсовет заключения по результатам публичных слушаний, в том числе, содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации МО Елшанский сельсовет, касающихся вопросов землепользования и застройки;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

12. В части 4 статьи 8 Правил в абзаце «4. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители администрации МО Елшанский сельсовет, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

13. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации МО Елшанский сельсовет для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

14. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- предоставляет по запросам представительного органа МО Елшанский сельсовет, представительного органа Бузулукского муниципального района заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

15. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа МО Елшанский сельсовет по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

16. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории МО Елшанский сельсовет главе Администрации МО Елшанский сельсовет на утверждение или отклоняет ее для доработки;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

17. В части 4 статьи 9 Правил в абзаце «- принимает решения о

проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

18. В части 4 статьи 9 Правил в абзаце «- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

19. В части 9 статьи 9 Правил в абзаце «Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

20. В части 2 статьи 12 Правил в абзаце «а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими «Правилами», – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

21. Статью 13 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 13. Порядок 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии с порядком, установленным статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения

проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации муниципального образования Елшанский сельсовет.

4. Глава администрации муниципального образования Елшанский сельсовет принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. 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.

По всем иным вопросам следует руководствоваться статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

22. В статье 14 Правил часть 2 и часть 3 изложить в новой редакции:

«2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со статьей 32 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением таких слушаний или обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации муниципального образования Елшанский сельсовет, администрации МО Елшанский сельсовет.».

23. В части 5 статьи 17 Правил в абзаце «Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями

смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном статьями 27 настоящих Правил.» слова «публичного слушания» заменить словами «публичного слушания или общественного обсуждения».

24. В части 6 статьи 17 Правил в абзаце «6. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания ОАГ администрации муниципального образования Елшанский сельсовет подготавливает и направляет Главе администрации МО Елшанский сельсовет комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:» слова «публичного слушания» заменить словами «публичного слушания или общественного обсуждения».

25. В части 6 статьи 17 Правил в абзаце «- материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройки.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

26. В части 5 статьи 18 Правил в абзаце «- совместно с ОАГ администрации муниципального образования Елшанский сельсовет обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;» слова «публичных слушаниях» заменить словами «публичных слушаниях или общественных обсуждениях».

27. В части 4 статьи 23 Правил в абзаце «Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 31 настоящих Правил.» слова «публичные слушания» заменить словами «публичные слушания или общественные обсуждения».

28. Главу 8 Правил изложить в новой редакции:

«Глава 8. Публичные слушания, общественные обсуждения

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях».

1. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом МО Елшанский сельсовет, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Елшанский сельсовет.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;
- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО Елшанский сельсовет решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;
- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;
- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке - структурными подразделениями администрации МО Елшанский сельсовет.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании или общественном обсуждении не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания или общественного обсуждения;
- дата, время и место предварительного ознакомления с

соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания или общественного обсуждения посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания или общественного обсуждения;

- обязана провести публичные слушания или общественные обсуждения не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование 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 иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

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

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию МО Елшанский сельсовет. Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- 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.);

- 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.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа 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.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

- 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;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации МО Елшанский сельсовет рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации МО Елшанский сельсовет не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в

предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, на которые персонально приглашаются владельцы 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, общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в

суде.

Статья 32. Публичные слушания, общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям или общественным обсуждениям.

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

- 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);

- 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);

- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений

об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

- требованиям в части того, что:

- а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

- б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания или общественного обсуждения.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом.

В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

- дата, время и место проведения публичного слушания или

общественного обсуждения, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания или общественного обсуждения;

- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

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 предстоящем публичном слушании или общественном обсуждении.

Дата проведения публичного слушания или общественного обсуждения назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание или общественное обсуждение должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания, общественные обсуждения могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

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

6. Во время проведения публичного слушания или общественного обсуждения ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.

По результатам публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний или общественных обсуждений.

Глава администрации МО Елшанский сельсовет с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.».

29. Часть 1 статьи 40 Правил изложить в новой редакции:

«1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения,

направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке и сроки, определенные статьей 31 настоящих Правил.

На публичные слушания, общественные обсуждения приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений рекомендации Комиссии направляются главе администрации МО Елшанский сельсовет, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации МО Елшанский сельсовет. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации МО Елшанский сельсовет направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления.».

30. Пункт 1 части 4 статьи 41 Правил изложить в новой редакции:

«1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;».

31. Статью 42 Правил изложить в новой редакции:

«Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых проверок, внеплановых проверок, плановых (рейдовых) осмотров земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Законом Оренбургской области от 27.10.2016

№ 30/8-VI-O3 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Оренбургской области». Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление мероприятий по муниципальному земельному контролю, является администрация муниципального образования Елшанский сельсовет, а в случае заключенного соглашения о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения по осуществлению муниципального земельного контроля – Администрация муниципального образования Бузулукский район, в лице Управления природных ресурсов (далее по тексту орган муниципального контроля).».

32. В части 5 главы 16 Правил в абзаце «условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.» слова «публичных слушаний.» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений.».

По второму вопросу слушали:Ражину Татьяну Евгеньевну, главу муниципального образования Елшанский сельсовет, которая предложила участникам слушаний высказать свои замечания и предложения по обсуждаемому проекту.

Замечаний и предложений не поступало. Предложила одобрить проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Голосовали:

за – 21 человек.

Против - нет

Воздержались - нет.

РЕШИЛИ:

Одобрить рассмотренный проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области»и направить его главе муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

Т.Е.Ражина

Н.А.Уржунцева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ

о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

с.Елшанка Первая

21.12.2018 года

Тема публичных слушаний:

1.Рассмотрение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области»

Основание проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Елшанский сельсовет, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Елшанский сельсовет от 02.06.2017 № 65, постановлением администрации Елшанского сельсовета от 16.10.2018 № 54.1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Дата и время, место проведения публичных слушаний по населенным пунктам:

с.Елшанка Первая - 20.12.2018 года в 18 час. 30 мин. в Доме Культуры, расположенном по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, с.Елшанка Первая, ул. Советская, 14;

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 21 чел.

Председатель комиссии по проведению публичных слушаний:

Ражина Т.Е., Глава администрации Елшанского сельсовета;

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний:

Уржунцева Н.А., депутат Совета депутатов Елшанского сельсовета

При обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, участники публичных слушаниях предложений и замечаний не выразили. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области рекомендуется к утверждению.

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Елшанского сельсовета, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области согласовать и направить в Совет Депутатов Елшанского сельсовета, для утверждения.

3. Обнародовать настоящее заключение на информационных стендах сельсовета и на официальном сайте Бузулукского района.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Т.Е.Ражина

Н.А.Уржунцева

**Администрация
муниципального образования
Елшанский сельсовет
Бузулукского района
Оренбургской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.12.2018 № 65

с.Елшанка Первая

Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

В соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, руководствуясь постановлением администрации муниципального образования Елшанский сельсовет от 16.10.2018 № 54.1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области», с учетом протокола публичных слушаний от 20.12.2018

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района» согласно приложению.

2. Вынести вопрос об утверждении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» на рассмотрение Совета депутатов муниципального образования Елшанский сельсовет.

3. Настоящее постановление подлежит обнародованию на информационных стендах на территории сельсовета и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Т.Е.Ражина

Разослано: в дело, администрации Бузулукского района, Бузулукской межрайпрокуратуре

Приложение
к постановлению администрации
от 21.12.2018 № 65

**Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения
изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования Елшанский сельсовет
Бузулукского района Оренбургской области**

с.Елшанка Первая

21.12.2018года

Тема публичных слушаний:

1.Рассмотрение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области»

Основание проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Елшанский сельсовет, утвержденном решением Совета депутатов муниципального образования Елшанский сельсовет от 02.06.2017 № 65, постановлением администрации Елшанского сельсовета от 16.10.2018 № 81 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Дата и время, место проведения публичных слушаний по населенным пунктам:

с.Елшанка Первая - 20.12.2018 года в 18 час. 30 мин. в Доме Культуры, расположенном по адресу: Оренбургская область, Бузулукский район, с.Елшанка Первая, ул. Советская, 14;

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 21 чел.

Председатель комиссии по проведению публичных слушаний:

Ражина Т.Е., Глава администрации Елшанского сельсовета;

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний:

Уржунцева Н.А., депутат Совета депутатов Елшанского сельсовета

При обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, участники публичных слушаний предложений и замечаний не выразили. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области рекомендуется к утверждению.

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, считать состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Елшанского сельсовета, проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области согласовать и направить в Совет Депутатов Елшанского сельсовета, для утверждения.

3. Обнародовать настоящее заключение на информационных стендах сельсовета и на официальном сайте Бузулукского района.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

Т.Е.Ражина

Н.А.Уржунцева

**Совет депутатов
муниципального образования
Елшанский сельсовет
Бузулукского района
Оренбургской области**

Р Е Ш Е Н И Е

17.12.2018 № 129
с.Елшанка Первая

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
Елшанский сельсовет

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Елшанский сельсовет, на основании протокола проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области» от 07.12.2018 г., постановления администрации муниципального образования Елшанский сельсовет от 12.12.2018 № 64 «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области», в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Елшанский сельсовет, обеспечения условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования Елшанский сельсовет от 28.05.2014 № 156, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Бузулукский район.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по образованию, здравоохранению, социальной политике, делам молодежи, культуре, спорту, правопорядку и работе с общественными и религиозными объединениями, жилищно-коммунальному хозяйству, строительству, транспорту и связи, по контролю за осуществлением депутатских полномочий и вопросам депутатской этики.

Глава сельсовета

Т.Е.Ражина

Разослано: в дело, администрации сельсовета, Бузулукской межрайонной прокуратуре

Изменения и дополнения
в Правила землепользования и застройки муниципального
образования Елшанский сельсовет Бузулукского района Оренбургской
области

1. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование главы 8 изложить в новой редакции:

«Глава 8. Публичные слушания, общественные обсуждения».

2. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 30 изложить в новой редакции:

«Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях».

3. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 31 изложить в новой редакции:

«Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил».

4. В оглавлении Правил землепользования и застройки наименование статьи 32 изложить в новой редакции:

«Статья 32. Публичные слушания, общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории».

5. В статье 1 Правил, понятие «градорегулирование» изложить в новой редакции:

«градорегулирование - регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (посредством публичных слушаний, общественных обсуждений и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;».

6. В статье 1 Правил, понятие «публичный сервитут» изложить в новой редакции:

«публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;».

7. В части 2 статьи 2 Правил в абзаце «- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

8. В части 3 статьи 2 Правил в абзаце «- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

9. В части 8 статьи 3 Правил в абзаце «- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

10. В части 2 статьи 8 Правил в абзаце «- проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 30-32 настоящих Правил;» слова «публичные слушания» заменить словами «публичные слушания или общественные обсуждения».

11. В части 2 статьи 8 Правил в абзаце «- подготавливает главе администрации МО Елшанский сельсовет заключения по результатам публичных слушаний, в том числе, содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации МО Елшанский сельсовет, касающихся вопросов землепользования и застройки;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

12. В части 4 статьи 8 Правил в абзаце «4. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке

приглашаются ответственные представители администрации МО Елшанский сельсовет, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

13. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- выступает с предложениями о направлении подготовленного проекта Правил и проектов внесения в них изменений Главе администрации МО Елшанский сельсовет для принятия решения о проведении публичных слушаний по ним или об их отклонении, либо направлении на доработку;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

14. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- предоставляет по запросам представительного органа МО Елшанский сельсовет, представительного органа Бузулукского муниципального района заключения по обоснованию возможности принятия решений, материалы и иную информацию, необходимые для проведения публичных слушаний;» слова «публичных слушаний;» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений;».

15. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- осуществляет подготовку проектов решений представительного органа МО Елшанский сельсовет по вопросам публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

16. В пункте 2 части 3 статьи 9 Правил в абзаце «- по результатам публичных слушаний направляет подготовленную документацию по планировке территории МО Елшанский сельсовет главе Администрации МО Елшанский сельсовет на утверждение или отклоняет ее для доработки;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

17. В части 4 статьи 9 Правил в абзаце «- принимает решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил и по проектам внесения в них изменений;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

18. В части 4 статьи 9 Правил в абзаце «- по результатам публичных слушаний принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

19. В части 9 статьи 9 Правил в абзаце «Указанные органы в рамках своей компетенции представляют по запросу Комиссии заключения, материалы и информацию, необходимую для проведения публичных слушаний в порядке, установленном главой 8 настоящих Правил.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

20. В части 2 статьи 12 Правил в абзаце «а) получения лицом,

обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном настоящими «Правилами», – в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

21. Статью 13 Правил изложить в новой редакции:

«Статья 13. Порядок 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 (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) направляет заявление о предоставлении указанного разрешения в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в соответствии с порядком, установленным статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации муниципального образования Елшанский сельсовет.

4. Глава администрации муниципального образования Елшанский сельсовет принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. 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.

По всем иным вопросам следует руководствоваться статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

22. В статье 14 Правил часть 2 и часть 3 изложить в новой редакции:

«2. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со статьей 32 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением таких слушаний или обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия готовит рекомендации о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации муниципального образования Елшанский сельсовет, администрации МО Елшанский сельсовет.».

23. В части 5 статьи 17 Правил в абзаце «Проект градостроительного плана земельного участка, подготовленный в составе проекта планировки или проекта межевания подлежит согласованию с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости посредством публичного слушания, проводимого в порядке, определенном статьей 27 настоящих Правил.» слова «публичного слушания» заменить словами «публичного слушания или общественного обсуждения».

24. В части 6 статьи 17 Правил в абзаце «6. По завершении действий, указанных в части 5 настоящей статьи, не позднее семи рабочих дней после дня публичного слушания ОАГ администрации муниципального образования Елшанский сельсовет подготавливает и направляет Главе администрации МО Елшанский сельсовет комплект документов, свидетельствующих о том, что градостроительный план земельного участка подготовлен с соблюдением необходимых требований, установленных нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами и при этом не ущемляются права третьих лиц:» слова «публичного слушания» заменить словами «публичного слушания или общественного обсуждения».

25. В части 6 статьи 17 Правил в абзаце «- материалы публичных слушаний, включая рекомендации Комиссии по землепользованию и застройки.» слова «публичных слушаний» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений».

26. В части 5 статьи 18 Правил в абзаце «- совместно с ОАГ администрации муниципального образования Елшанский сельсовет обеспечивает согласование документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе, а также участвует в проводимых Комиссией по землепользованию и застройке публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, которые определены законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами;» слова «публичных слушаниях» заменить словами «публичных слушаниях или общественных обсуждениях».

27. В части 4 статьи 23 Правил в абзаце «Согласование проектов градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания с правообладателями смежно-расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей решение вопроса о согласовании передается в Комиссию по землепользованию и застройке, которая организует публичные слушания, проводимые в порядке статьи 31 настоящих Правил.» слова «публичные слушания» заменить словами «публичные слушания или общественные обсуждения».

28. Главу 8 Правил изложить в новой редакции:

«Глава 8. Публичные слушания, общественные обсуждения

Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях».

1. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, Уставом МО Елшанский сельсовет, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО Елшанский сельсовет.

2. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией МО Елшанский сельсовет решений по землепользованию и застройке.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся

комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения публичных слушаний, общественных обсуждений (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу комиссии по землепользованию и застройке - структурными подразделениями администрации МО Елшанский сельсовет.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем публичном слушании или общественном обсуждении не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;
- объявления по радио и/или телевидению;
- объявления на официальном сайте администрации;
- вывешивание объявлений в зданиях администраций и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;
- дата, время и место проведения публичного слушания или общественного обсуждения;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания или общественного обсуждения посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения публичного слушания или общественного обсуждения;

- обязана провести публичные слушания или общественные обсуждения не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического,

юридического лица (лиц).

6. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 31. Публичные слушания, общественные обсуждения применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование 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 иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования поселения.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию МО Елшанский сельсовет. Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;
- 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.);
- 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.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
- б) уполномоченного органа по государственному санитарно-

эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа 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.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- 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;
- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в ОАГ в течение 14 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более трех недель после регистрации заявки ОАГ подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации МО Елшанский сельсовет рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом непричинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации МО Елшанский сельсовет не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от

настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами городского округа;
- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, на которые персонально приглашаются владельцы 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, общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 32. Публичные слушания, общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории

1. Порядок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами. Изложение

указанных нормативных правовых актов может включаться в приложение к настоящим Правилам.

2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям или общественным обсуждениям.

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

- 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);

- 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,);

- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний, общественных обсуждений.

3. Публичные слушания, общественные обсуждения организует и проводит комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

4. Предметами публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

- градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

- требованиям в части того, что:

- а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

- б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

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

5. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичного слушания или общественного обсуждения.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом.

В сообщении указывается:

- информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

- дата, время и место проведения публичного слушания или общественного обсуждения, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания или общественного обсуждения;

- дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

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 предстоящем публичном слушании или общественном обсуждении.

Дата проведения публичного слушания или общественного обсуждения назначается не ранее десяти дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание или общественное обсуждение должно состояться не позднее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания, общественные обсуждения могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в рабочие дни не может быть назначено ранее 18 часов местного времени.

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

6. Во время проведения публичного слушания или общественного обсуждения ведется стенограмма и протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний или общественных обсуждений.

По результатам публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний или общественных обсуждений.

Глава администрации МО Елшанский сельсовет с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;
- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии;
- об отклонении документации по планировке территории.

7. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.».

29. Часть 1 статьи 40 Правил изложить в новой редакции:

«1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по

землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке и сроки, определенные статьей 31 настоящих Правил.

На публичные слушания, общественные обсуждения приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний или общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений рекомендации Комиссии направляются главе администрации МО Елшанский сельсовет, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации МО Елшанский сельсовет. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава администрации МО Елшанский сельсовет направляет проект соответствующих предложений в представительный орган местного самоуправления.».

30. Пункт 1 части 4 статьи 41 Правил изложить в новой редакции:

«1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний или общественных обсуждений в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;».

31. Статью 42 Правил изложить в новой редакции:

«Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых проверок, внеплановых проверок, плановых (рейдовых) осмотров земельных участков в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и Законом Оренбургской области от 27.10.2016 № 30/8-VI-ОЗ «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Оренбургской области». Органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление мероприятий по муниципальному земельному контролю, является администрация муниципального образования Елшанский сельсовет, а в случае заключенного

соглашения о передаче (принятии) осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения по осуществлению муниципального земельного контроля – Администрация муниципального образования Бузулукский район, в лице Управления природных ресурсов (далее по тексту орган муниципального контроля).».

32. В части 5 главы 16 Правил в абзаце «условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.» слова «публичных слушаний.» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений.».