



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТАЛИНКА
Октябрьского района
Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

РЕШЕНИЕ

« 22 » ноября 2016г.

№ 44

п.г.т. Талинка

О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Талинка от 11.12.2007 № 114 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского поселения Талинка

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов городского поселения Талинка «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка», Совет депутатов городского поселения Талинка решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского поселения Талинка, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения Талинка от 11.12.2007 № 114 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Талинка» следующие изменения.

1.1. Статью 3 Правил землепользования и застройки городского поселения Талинка дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же максимальный процент земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка определяются в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования».

1.2. Главу 5 применить в редакции главы V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.3. Главу 8 изложить в следующей редакции:

**«Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Статья 45. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в городском поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Устав городского поселения Талинка, Решение Совета депутатов поселения от 17.02.2015г. № 3 «О порядке организации и проведения публичных слушаний», настоящие Правила.

4. В публичных слушаниях принимают участие жители городского поселения.

5. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

6. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 46. Принятие решения о назначении публичных слушаний

1. Решение о назначении публичных слушаний принимается главой поселения в форме постановления.

2. В постановлении главы поселения о назначении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место и время проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

Статья 47. Сроки проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также предоставления разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения администрации поселения, проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения о времени и месте их

проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 48. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия по землепользованию и застройке:

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

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

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

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

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

7) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

8) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

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

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

11) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

12) осуществляет иные полномочия.

Статья 49. Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы поселения.

2. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила комиссией с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивается внесение изменений в настоящие Правила и представляется указанный проект главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет поселения.

3. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Статья 50. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся уполномоченным органом администрации поселения по решению главы поселения.

2. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

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

Статья 51. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

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

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

Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

5. На основании рекомендаций комиссии глава поселения в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте администрации поселения в сети «Интернет».

2. Внести изменения в градостроительный регламент части планировочного квартала 01:07:01 «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (1 ЖЗ 103):

4.1. Градостроительный регламент части планировочного квартала 01:07:01 «Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания» изложить в следующей редакции: «Зона жилой застройки средней этажности» со следующими регламентами:

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: индивидуальные жилые дома, стоматология, НГЦ СЭС, отделения больницы.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ: территория сложившейся застройки.

НЕСООТВЕТСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ: стоматология, НГЦ СЭС, отделения больницы.

2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
многоквартирные жилые дома	Этажность – 2-3 эт. Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 15 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания территории

	Отступ от красной линии не менее - 3 м	
--	---	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Объекты торгового назначения. Объекты социально-бытового назначения	Высота - до 10 м. Общая площадь помещений - до 100 кв.м	Отдельно стоящие, с условием обеспечения входов со стороны красных линий
Объекты хранения индивидуального автотранспорта	Высота - до 6 м	Отдельно стоящие объекты без санитарно-защитных зон

3. Настоящее решение разместить на информационном стенде в здании Администрации г.п. Талинка и библиотеке МКУ «Центра культуры и спорта г.п.Талинка».

4. Решение вступает в силу по истечении 10 дней со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на постоянно действующую комиссию по строительству, промышленности, связи, хозяйству поселения и распоряжению муниципальным имуществом (Быков А.В.)

Глава муниципального образования

Председатель Совета депутатов

_____ С.Б.Шевченко

_____ А.Э.Кузнецов