

Протокол № 4
публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Малый Атлым

с. Малый Атлым

28 июня 2016 года

В соответствии с постановлением Администрации сельского поселения Малый Атлым от 28.04.2016 № 173 состоялись публичные слушания по проекту решения Совета депутатов сельского поселения Малый Атлым «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малый Атлым».

Место проведения – здание Администрации сельского поселения Малый Атлым.

Время начала публичных слушаний 15:00 по местному времени.

Собрание открывает и ведет председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Малый Атлым Дейнеко С.В.

Секретарь собрания - секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Малый Атлым Черкашина С.С.

Председательствующий. Уважаемые участники публичных слушаний!

На повестке первый вопрос: внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малый Атлым предложенных проектом решения Совета депутатов сельского поселения Малый Атлым с докладом выступит глава сельского поселения Малый Атлым.

Заслушав доклад собрание РЕШИЛО:

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малый Атлым, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Малый Атлым от 26.12.2008 г. № 17 «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение малый Атлым» следующие изменения:

1. Статью 3 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, определяется 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».

2. Главу 5 изложить в следующей редакции:

«Глава 5. Порядок (процедуры) регулирования землепользования на территории поселения».

Статья 28. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

1. Органы местного самоуправления поселения осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после регистрации права собственности на них, земельными участками, находящимися на территории поселения, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них.

2. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, право распоряжения которыми предоставлено органам местного самоуправления поселения, предоставляются администрацией сельского поселения Малый Атлым для строительства объектов капитального строительства; целей, не связанных со строительством.

3. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства, целей, не связанных со строительством, осуществляется в собственность. Постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, аренду.

4. Порядок предоставления земельных участков для строительства регулирует с земельным законодательством и настоящими Правилами.

5. Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также земельных участков в границах территорий общего пользования осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом Совета поселения, устанавливающим процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения.

Статья 29. Общий порядок предоставления земельных участков для строительства.

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства с применением процедуры торгов (конкурсов, аукционов) (далее – торги), а также с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) формирование земельного участка;
- 2) принятие решения о проведении торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка, публикация такого решения;
- 3) организация и проведение торгов;
- 4) проведение и оформление результатов торгов;
- 5) заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка;
- 6) государственная регистрация права собственности или аренды на земельный участок.

3. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение граждан или юридическим лицам, предоставляется для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов лицу, с которым в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключен договор о развитии застроенной территории, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

4. Предоставление земельных участков для строительства объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется с проведением работ по формированию земельных участков.

5. Земельный участок считается сформированным, если:

- 1) проведена градостроительная подготовка земельного участка;
- 2) в отношении земельного участка проведены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровые работы, осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка.

6. Торги могут проводиться по инициативе Администрации поселения либо на основании поданных заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства.

7. Глава поселения принимает решение о проведении торгов по инициативе Администрации.

8. Организацию и проведение торгов по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка осуществляет Администрация поселения.

9. Организация и проведение торгов осуществляются в соответствии с положениями федерального, регионального законодательства, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

10. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов капитального строительства включает в себя следующие стадии:

- 1) выбор земельного участка;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства;
- 4) заключение договора аренды земельного участка или договора постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком.

11. С момента вступления в силу настоящих Правил, документации по планировке территории поселения предоставление земельных участков для строительства осуществляется на торгах.

Статья 30. Общий порядок предоставления земельных участков для целей не связанных со строительством.

1. Управление и распоряжение земельными участками в целях предоставления, передачи в собственность или аренду земельных участков для целей, не связанных со строительством, осуществляется администрацией поселения.

2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, обращаются в Администрацию поселения с соответствующим заявлением.

3. В заявлении указываются:

- 1) цель использования земельного участка;
- 2) предполагаемые размеры и местоположение земельного участка;
- 3) испрашиваемое право на земельный участок.

4. Администрация поселения на основании указанного заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти, предусмотренного Земельным кодексом РФ, с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанных заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5. Администрация поселения в двухнедельный срок со дня представления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка на основании постановления о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо передаче земельного участка в аренду принимает решение и направляет заявителю копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

1. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения о предоставлении участка в собственность или передаче в аренду.

Статья 31. Резервирование земель для муниципальных нужд.

1. Земли на территории поселения, границы которых определены в генеральном плане поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд.
2. Решение о резервировании земель для муниципальных нужд принимается в форме распоряжения Главы поселения (далее – распоряжение).
3. Основаниями для принятия распоряжения о резервировании земель для муниципальных нужд являются генеральный план поселения, настоящие Правила, планировки территории и проекты межевания территории.

4. В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации предоставление зарезервированных земельных участков в собственность физических и юридических лиц не допускаются.
5. Земельные участки, находящиеся в собственности физических или юридических лиц и зарезервированные для муниципальных нужд, а также объекты капитального строительства расположенные на указанных земельных участках, подлежит изъятию (в том числе путем выкупа) в соответствии с гражданским законодательством российской Федерации.

2. Правила землепользования и застройки дополнить Главой 9 следующего содержания:

Глава 9. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и приведения в сельском поселении публичных слушаний по:
 - 1) проекту о внесении изменений в настоящие Правила;
 - 2) проекту 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 сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского 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 Сельского поселения Малый Атлым, Решение Совета депутатов поселения от 13.10.2005 № 1 «О порядке организации и проведения публичных слушаний», настоящие Правила.
4. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского 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 несении 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 так же предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 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 сельского поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 48. 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 обеспечивает внесение изменений в настоящие правила и представляет 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 49. 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 и заключения принимает решение об утверждении документации по

планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 50. 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 письменное сообщение 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 учетом 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 течении 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 51. 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».
3. **Председательствующий:** *«Есть предложения по внесению дополнений или изменений? Дополнений и предложений нет.»*

По итогам публичных слушаний принято решение:

1. Рекомендовать Совету депутатов сельского поселения Малый Атлым принять проект решения Совета депутатов сельского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малый Атлым» в представленной редакции.

Председательствующий:

Секретарь:




Дейнеко С.В.

Черкашина С.С.