

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СИНДЯКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Вторая сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

17 ноября 2020 года                               с. Синдякино                              № 10

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев протест прокуратуры Хлевенского района от 19.10.2020 года №54-2020 года, руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/)сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, Совет депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области

 РЕШИЛ:

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации  от 22.12.2015 года №14 (с изменениями от 25 октября 2016 года №37, от 23 марта 2018 года №73, от 13 июня 2018 года № 82, от 14 октября 2019 года № 118, от 21 февраля 2020 года № 131) (прилагаются).

2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов  сельского поселения

Синдякинский сельсовет А.В.Щербатых

 Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 17 ноября 2020 года № 10

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 22.12.2015 года №14 (с изменениями от 25 октября 2016 года №37, от 23 марта 2018 года №73, от 13 июня 2018 года № 82, от 14 октября 2019 года № 118, от 21 февраля 2020 года № 131) следующие изменения:

1.1.Пункт 4 статьи 1 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

1.2.Пункт 7 статьи 1 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»

1.3.Пункт 3 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

« 3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения Синдякинский сельсовет и нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.»

1.4. Пункт 4 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«4. «В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 [Градостроительного Кодекса РФ](http://pravo-minjust.ru:8080/content/act/387507c3-b80d-4c0d-9291-8cdc81673f2b.html), также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.»

1.5. Пункт 5 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

"5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования."

1.6. Пункт 6 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«6. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.»

1.7. Пункт 7 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети "Интернет".»

1.8. Пункт 8 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.»

1.9. Пункт 9 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района.»

1.10. Пункт 11 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«11. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»

1.11. Пункт 12 статьи 2 главы 2 Правил изложить в следующей редакции:

«12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.»

1.12. Пункт 4 статьи 1 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«4. Документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.»

1.13. Пункт 5 статьи 1 главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.».

1.14. Наименование главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

**«ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»**

1.15. Статью 1 главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

**«Статья 1. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://pravo-minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B),[Уставом](http://pravo-minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=A97A06BD-D20D-4F45-A270-943B2AEAF3CA)сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 3 Настоящих Правил, принимается главой администрации сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

5. Граждане, имеющие право на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

8. Все замечания и предложения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

в письменной форме - как до начала общественных обсуждений или публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

в устной форме - непосредственно в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний перед началом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) поднятым в процессе общественных обсуждений или публичных слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Итогом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".»

1.16. Пункт 1 статьи 1 главы 5 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»

1.17. Статью 1 главы 5 Правил дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

В этом случае глава сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.»

1.18. Статью 1 главы 5 Правил дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных под[пунктами 3](consultantplus://offline/ref=C53C69523B1AF5030353967663CD6A7FCA191269500F2DB652ABA653390096E9A30E471005DE092F61F09ED47FD33AD9BEF276CCF61Bd6A4K) - [5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=C53C69523B1AF5030353967663CD6A7FCA191269500F2DB652ABA653390096E9A30E471005DE072F61F09ED47FD33AD9BEF276CCF61Bd6A4K) и пункта 5 статьи 8 Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного заключения комиссии не требуются.»

**Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава сельского поселения

Синдякинский сельсовет В.В.Худяков