

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ЧЕРНОРЕЧЕНСКИЙ
СЕЛЬСОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**
четвертый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

14 июля 2014 года № 656

Об утверждении нормативных правовых актов по порядку проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Рассмотрев информацию об исполнении предписания Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области от 04 июня 2014 года № 06/07-15-178, руководствуясь Федеральным законом от 02 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о порядке проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению №1.
2. Утвердить Положение о порядке проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области №2.

3. Утвердить Положение о порядке проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению №3.

4. Утвердить Положение о порядке проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области согласно приложению №4.

5. Признать утратившим юридическую силу решение Совета депутатов от 23 апреля 2014 года № 631.

6. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке и разместить на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (председатель Тенихина Л.Б.)

8. Решение вступает в силу после его обнародования.

Председатель Совета депутатов

Т.А.Бочкарева

Глава муниципального образования

В.М.Фомин

Положение
о порядке проведения публичных слушаний по проектам генерального плана
муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского
района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии со ст.28 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее по тексту - проект генерального плана), в том числе по внесению в него изменений.

1.2. Генеральный план – это градостроительная документация о градостроительном планировании развития муниципального образования Чернореченский сельсовет. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства:

- условия формирования среды жизнедеятельности;
- направления и границы развития территории сельского поселения;
- зонирование территории;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

1.3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана, в том числе по внесению в него изменений (далее - публичные слушания), с участием жителей сельского поселения проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний.

2.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее по тексту – устав муниципального образования) и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования

Чернореченский сельсовет (далее по тексту – представительный орган муниципального образования) с учетом положений настоящего Положения.

2.2. Публичные слушания проводятся в населенном пункте муниципального образования – с.Черноречье. В случае внесения изменений в генеральный план в отношении части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

2.3. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория с.Черноречье может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или заинтересованных на такой части территории, устанавливается законами субъектов Российской Федерации исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

2.4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана поселения, орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей администрации МО Чернореченский сельсовет, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

2.5. Участники публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний, свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта генерального плана с.Черноречье, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.6. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

2.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.8. Глава МО с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

Положение

о порядке проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

1.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее по тексту – администрация муниципального образования) по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в [части 8.1 статьи 45](#) Градостроительного Кодекса.

1.3. Указанное в [п.1.1.](#) настоящего Положения решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

1.4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

1.5. Администрация муниципального образования осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 [статьи 45](#) Градостроительного Кодекса. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе МО или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

1.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования до их

утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

1.7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее по тексту устав муниципального образования) и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Чернореченский сельсовет (далее по тексту представительный орган муниципального образования) с учетом положений статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ.

1.8. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства 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.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний.

2.1. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

2.2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний администрация муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.3. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

2.4. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми

актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.5. Администрация муниципального образования направляет соответственно главе МО, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2.6. Глава МО с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию муниципального образования на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Чернореченский сельсовет.

2.8. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой МО представительный орган муниципального образования вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2.9. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального образования с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных настоящего Положения, не требуется. Администрация муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация муниципального образования предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Приложение № 3 к решению
СД МО Чернореченский сельсовет
№ 656 от 14 июля 2014 года

Положение

о порядке проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии со ст.39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.2. 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 разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

1.3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее по тексту – устав муниципального образования) и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Чернореченский сельсовет (далее по тексту – представительный орган муниципального образования) с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ.

1.4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается 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.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний.

2.1. Комиссия направляет сообщения о проведении 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, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.2. Участники 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 публичных слушаний.

2.3. Заключение о результатах 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 муниципального образования Чернореченский сельсовет.

2.4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

2.5. На основании заключения о результатах 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 МО.

2.6. На основании указанных в [п 2.5.](#) настоящего Положения рекомендаций глава МО в течение трех дней со дня поступления таких

рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования Чернореченский сельсовет.

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

2.8. 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 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 публичных слушаний.

2.9. 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.

Приложение № 4 к решению
СД МО Чернореченский сельсовет
№ 656 от 14 июля 2014 года

Положение
о порядке проведения публичных слушаний
по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии со ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1.2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

1.4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний.

2.1. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской

области (далее по тексту – устав муниципального образования) и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Чернореченский сельсовет (далее по тексту – представительный орган муниципального образования) с учетом положений, предусмотренных [статьей 39](#) Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2.2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении 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 такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе МО.

2.3. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в [п.2.2.](#) настоящего Положения рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.4. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
