

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И

От 27 сентября 2018 года

№ 78-р

О внесении изменений в решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 31.07.2014 № 44-р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области» (с изменениями от 19.12.2014 № 77-р, 28.09.2017 № 125-р, 28.02.2018 № 21-р)

Руководствуясь статьями 5.1, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Елизаровского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области от 19.06.2018 №35 «О принятии решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 31.07.2014 №44-р (в ред. от 28.09.2017 № 125-р)», заключением о результатах публичных слушаний от 22.08.2018 и в целях приведения настоящих Правил в соответствие действующему законодательству, Земское собрание решило:

1. Внести изменения в решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 31.07.2014 № 44-р «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области» (с изменениями от 19.12.2014 № 77-р, 28.09.2017 № 125-р, 28.02.2018 № 21-р) (далее – Правила), следующего содержания:

1.1. п.п. «а) п.4 статьи 11 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» Главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» читать в следующей редакции:

«а) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, разрешения на условно разрешенный вид использования посредством общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, определенном действующим законодательством»;

1.2. п.3 и п.5 статьи 12 «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» Главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» читать в следующей редакции:

«3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного

кодекса РФ, порядком организации и проведения публичных слушаний, определенным уставом сельского поселения и главой 4 Правил»:

«5. 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»;

1.3. п.4 статьи 13 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Главы 2 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» читать в следующей редакции:

«4. Комиссия ОМСУ не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении разрешения извещает заинтересованных лиц о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний и проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, установленном статьей 5.1. Градостроительного кодекса РФ, Положением об общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ»;

1.4. п. 7 статьи 16 «Подготовка и утверждение проектов по планировке территории» Главы 3 «Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления» части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» читать в следующей редакции:

«7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях»;

1.5. Главы 4 и 5 части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» читать в следующей редакции:

«Глава 4. Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 21. Общие положения об общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

1. Публичные слушания - форма реализации прав жителей сельского поселения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления сельского поселения посредством проведения публичного обсуждения проектов муниципальных правовых актов поселения по вопросам местного значения.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, Совета Депутатов сельского поселения, Главы сельского поселения.

Общественные обсуждения проводятся по инициативе населения, совета депутатов сельского поселения, главы сельского поселения.

2. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области организуются и проводятся органами местного самоуправления сельского

поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Нижегородской области, Уставом сельского поселения и Правилами.

Не допускается принятие муниципального правового акта, проект которого выносится на общественные обсуждения или публичные слушания, до получения результатов публичных слушаний.

3. Публичные слушания проводятся в помещении, пригодном для размещения в нем представителей различных групп населения, права и законные интересы которых затрагивают вопросы, вынесенные на публичные слушания. Организатор слушаний не вправе ограничить доступ в помещение заинтересованных лиц или их представителей.

4. Подготовка, проведение и определение результатов общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются открыто и гласно. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе свободно высказывать свое мнение и вносить предложения и замечания по вопросу, вынесенному на общественные обсуждения или публичные слушания.

Мнение жителей сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит рекомендательный характер.

5. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в обязательном порядке выносятся:

- проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Комиссия ОМС в ходе подготовки к проведению общественных обсуждений или публичных слушаний:

- обеспечивает возможность ознакомления со всеми материалами, представляемыми на общественные обсуждения или публичные слушания;
- доводит до населения информацию о содержании проекта муниципального правового акта, организует экспозиции демонстрационных материалов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района;
- определяет список докладчиков - разработчиков проекта муниципального правового акта или вопроса, выносимого на публичные слушания;
- принимает от жителей сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области предложения и замечания по проекту правового акта или вопросу, выносимому на общественные обсуждения или публичные слушания;
- анализирует и обобщает замечания и предложения, поступившие от жителей сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области по проекту правового акта или вопросу, выносимому на общественные обсуждения или публичные слушания;
- обеспечивает участие лиц, направивших предложения, рекомендации и замечания по вопросу, выносимому на общественные обсуждения или публичные слушания.

Поступившие предложения и замечания обобщаются, учитываются при доработке проектов муниципальных правовых актов и включаются в протокол на общественных обсуждениях или публичных слушаний.

7. До начала публичных слушаний Комиссия ОМСУ проводит регистрацию участников публичных слушаний.

8. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний ведется протокол. Протокол подписывается председательствующим и секретарем комиссии.

9. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального обнародования (опубликования) муниципальных правовых актов сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению в них изменений.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией ОМСУ на всей территории сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, с участием всех заинтересованных лиц.

Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Правил применительно к части территории сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний в этих случаях не может быть более чем один месяц.

2. Комиссия ОМС организует экспозицию или экспозиции проекта Правил землепользования и застройки, проектам внесения в них изменений, консультирование посетителей экспозиций, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил землепользования и застройки, проектов внесения в них изменений на собраниях участников публичных слушаний.

3. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и внесению в них изменений подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального обнародования (опубликования) муниципальных правовых актов сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

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

3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит обнародованию (опубликованию) в порядке, установленном для официального обнародования (опубликования) муниципальных правовых актов сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Сосновского муниципального района в сети «Интернет».

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории со дня оповещения жителей сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. На основании утвержденной документации по планировке территории могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 24. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по проекту предоставления разрешений 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, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

2. Комиссия ОМС не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения производит адресную рассылку сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по проекту предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства со дня оповещения жителей сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области об их проведении до дня обнародования (опубликования) заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Глава 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 25. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

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;

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

1. Статья 26. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию ОМС, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия ОМС, если иное не предусмотрено законами и нормативно-правовыми актами Нижегородской области, в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

5. Глава сельского поселения Елизаровский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии ОМСУ, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

2. Рекомендовать администрации Елизаровского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области:

2.1. Обеспечить обнародование настоящих изменений в Правила в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2.2. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2.3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Сосновский вестник».

Глава местного самоуправления
Сосновского муниципального района

Ю.Л.Кузнецов