

**Заключение о результатах публичных слушаний
в сельском поселении Южное муниципального района Большеглушицкий
Самарской области по проекту изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий
Самарской области.**

Дата оформления заключения о результатах публичных слушаний –
26 декабря .2019.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях - проект решения собрания представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области» (далее также соответственно – Проект и Правила).

Количество участников публичных слушаний, принявших участие в публичных слушаниях: 20 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний – 26 декабря 2019 года

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Предложения, поступившие от граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

- вместо изложения Главы III Правил в новой редакции предлагаю внести следующие изменения в статьи, предусмотренные данной Главой:

статью 9 Правил (за исключением части 4) изложить в редакции, предусмотренной Проектом;

часть 4 статьи 9 Правил в редакции Проекта изложить в следующей редакции:

«4. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации поселения, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением Администрации поселения, принимаемым в соответствии с настоящими Правилами.»;

статью 9 Правил в редакции Проекта дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. В случаях, не указанных в части 4 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории, принятие решений о ее утверждении, внесение изменений в такую документацию, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Самарской области и нормативными правовыми актами муниципального района Большечерниговский Самарской области, указанными соответственно в частях 18 – 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

дополнить пункт 1 Проекта подпунктом о признании статей 10 – 12 Правил утратившими силу;

- вместо изложения Главы IV Правил в новой редакции предлагаю внести следующие изменения в положения, предусмотренные данной Главой:

предлагаемое Проектом новое наименование Главы IV Правил изложить следующим образом: «Глава IV. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам документов в области градостроительной деятельности»;

статью 13 Правил изложить в редакции, предусмотренной Проектом;

статью 13 Правил в редакции Проекта дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, официальный сайт и (или) информационные системы, используемые при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, определяются решением

Собрания представителей поселения, принимаемым в соответствии с Уставом поселения и настоящими Правилами.»;

дополнить пункт 1 Проекта подпунктом о признании статей 14 – 16 Правил утратившими силу;

- в статье 22 Правил в редакции Проекта:

перечень основных видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить ВРИ с кодами: 3.4.1, 3.4.2 с наименованиями и описаниями согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор);

в перечне условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – УРВИ) территориальной зоны «Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» исключить ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9 с наименованиями и описаниями согласно Классификатору;

- в статье 23 Правил в редакции Проекта перечень основных ВРИ территориальной зоны «О1 Зона делового, общественного, коммерческого назначения» дополнить ВРИ с кодом 3.4.1 с наименованием и описанием согласно Классификатору;

- в статье 24 Правил в редакции Проекта перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «П1 Производственная зона» в порядке последовательности дополнить видами разрешенного использования с кодами 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1 с наименованиями и описаниями согласно Классификатору;

- привести Проект в соответствие с положениями проекта Федерального закона № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о совершенствовании правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории), а именно:

дополнить подпункт 3 пункта 1 Проекта изменением части 3 статьи 4 Правил следующего содержания:

«часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.»»;

дополнить часть 6 статьи 4 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 3 пункта 1 Проекта, предложением следующего содержания:

«В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

дополнить подпункт 6 пункта 1 Проекта изменением статьи 8 Правил следующего содержания:

«дополнить частью 1.1 следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях 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.»»;

дополнить часть 2 статьи 8 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 6 пункта 1 Проекта, после слов «на отклонение» словами «, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи,»:

части 10 – 12 статьи 18 Правил в редакции, предусмотренной подпунктом 10 пункта 1 Проекта, изложить в следующей редакции:

«10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил настоящей статьи, 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 и подготовка заключения комиссии не требуются.

11. В случае поступления требования исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с

особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий или поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава поселения обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с указанным в настоящей части требованием исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения не требуется.

12. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 11 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 – 6 части 1 статьи 17 Правил оснований для внесения изменений в Правила.»;

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний: отсутствуют.

Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета замечаний и предложений, внесенных участниками публичных слушаний: внесенные предложения соответствуют положениям части 24 статьи 5.1, части 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

устанавливающим возможность определения соответствующих порядков в муниципальных нормативных правовых актах органов местного самоуправления, а не только непосредственно в правилах землепользования и застройки поселений. Реализация внесенных предложений будет способствовать упрощению административных процедур при необходимости оперативной корректировки норм, определяющих порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, а также порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности, в том числе в условиях изменения законодательства. Предложения, касающиеся корректировки перечней видов разрешенного использования в территориальных зонах, направлены на совершенствование порядка землепользования на территории поселения. Предложения относительно учета положений законопроектов, рассматриваемых в Государственной Думе Федерального Собрания, соотносятся с нормами Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятого постановлением Государственной Думы Федерального Собрания от 24.07.2019 № 6698-7 ГД, и Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятого постановлением Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от 24.07.2019 № 6711-7 ГД. На основании изложенного рекомендуется учесть предложения, поступившие в ходе публичных слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендуется принять Проект, рассмотренный на публичных слушаниях, с учетом предложений, указанных в настоящем заключении.

Председатель Комиссии по подготовке
Правил землепользования и застройки
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

С.Г. Шикунов