Герб

**Советгородского поселения «Борзинское»**

**РЕШЕНИЕ**

«25» октября 2018 года № 101

город Борзя

**Об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края**

В соответствии статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь пунктом 20 части 1 статьи 14, статьей 35 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" № 131-ФЗ от 06.10.2003 года, пунктом 22 части 1 статьи 8, статьей 34 Устава городского поселения «Борзинское», Совет городского поселения «Борзинское» **решил:**

1. Подпункт 5, пункта 3, статьи 3 Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» утвержденного решением Совета городского поселения «Борзинское» от 20 апреля 2017 года № 419 (далее- Проект) изложить в следующей редакции:

«5) проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории»;

2. Подпункт 2, пункта 4, статьи 3 Проекта изложить в следующей редакции:

«2) принятие решения о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории»;

3. Подпункт 2, пункта 4, статьи 4 Проекта изложить в следующей редакции:

«2) организует и проводит в установленном порядке общественные обсуждения, публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;

4. Подпункт 2, пункта 9, статьи 5, главы 2 Проекта изложить в следующей редакции:

«2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры общественных обсуждений, публичных слушаний»;

5. Статью 7, главы 2 Проекта изложить в следующей редакции:

«1. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим 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.

4. Участники общественных обсуждений, 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, публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений, 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 городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

6. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, 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 поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение 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 городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения»;

6. Пункт 4, статьи 8, главы 2 Проекта изложить в следующей редакции:

«4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, настоящими Правилами»;

7. Пункт 5, статьи 8, главы 2 Проекта изложить в следующей редакции:

«5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения»;

8. Пункт 6, статьи 10, главы 3 Проекта изложить в следующей редакции:

«6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское», настоящими Правилами»;

9. Пункт 7, статьи 10, главы 3 Проекта изложить в следующей редакции:

«7. Администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания общественных обсуждений, публичных слушаний»;

10. Пункт 8, статьи 10, главы 3 Проекта изложить в следующей редакции:

«8. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения»;

11. Главу 4 Проекта изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект внесения изменений в настоящие Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения общественных обсуждений, публичных слушаний могут являться Совет поселения, глава поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях обладают жители городского поселения «Борзинское», обладающие к моменту проведения общественных обсуждений, публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся общественные обсуждения, публичные слушания (далее также - жители городского поселения «Борзинское»), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Назначение общественных обсуждений, публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения, публичные слушания;

2) дату, время и место проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся общественные обсуждения,публичные слушания;

4) орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих общественных обсуждений, публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений, публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) иную необходимую для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний информацию.

7. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, 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 общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются главой поселения и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского поселения «Борзинское» общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения «Борзинское». В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Статья 14. Общественных обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией поселения.

2. Участниками общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители городского поселения «Борзинское», проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 15. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками общественных обсуждений, публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границыс земельнымучастком, 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.

4. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний»;

12. Пункт 5, статьи 17, главы 5 Проекта изложить в следующей редакции:

«5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского поселения «Борзинское», с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений, публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц»;

13. Пункт 7, статьи 17, главы 5 Проекта изложить в следующей редакции:

«7. Глава поселения в течение десяти дней со дня получения от администрации поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту»;

14. Пункт 8, статьи 17, главы 5 Проекта изложить в следующей редакции:

«8. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское» и настоящими Правилами»;

15. Пункт 9, статьи 17, главы 5 Проекта изложить в следующей редакции:

«9. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний»;

16. Пункт 11, статьи 17, главы 5 Проекта изложить в следующей редакции:

«11. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту»;

17. Пункт 2, статьи25, части III Проекта изложить в следующей редакции:

«2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

 Для индивидуального жилищного строительства;

 Для ведения личного подсобного хозяйства (при оформлении дополнительного земельного участка к основным, подъезд или проход к которым ограничен основным земельным участком);

 Религиозное использование;

 Обеспечение научной деятельности;

 Торговые центры (торгово-развлекательные центры);

 Обслуживание автотранспорта;

 Объекты гаражного назначения;

 Связь»;

18. Пункт 2, статьи 26, части III Проекта изложить в следующей редакции:

«2) Условно разрешённые виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

 Для индивидуального жилищного строительства;

 Для ведения личного подсобного хозяйства (при оформлении дополнительного земельного участка к основным, подъезд или проход к которым ограничен основным земельным участком);

 Среднеэтажная жилая застройка;

 Религиозное использование;

 Банковская и страховая деятельность;

 Обеспечение научной деятельности;

 Объекты гаражного назначения;

 Обслуживание автотранспорта;

 Связь»;

19. Пункт 4, статьи 27, части III Проекта изложить в следующей редакции:

«4) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 6 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов, домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, не противоречащее правилам землепользования и застройки.

При проектировании на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки инженерных сооружений следует принимать следующие расстояния:

 от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 м2.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимые для строительства принимать в соответствии с нормативно-правовыми актами и нормами, утвержденными субъектами Российской Федерации, правительством Российской Федерации».

20. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в информационно-коммунальной сети «Интернет» ([www.Борзя-адм.рф](http://www.Борзя-адм.рф)).

21. Настоящее решение официально опубликовать (обнародовать).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета городского  поселения «Борзинское»  В. Я. Нехамкин | Глава городского поселения «Борзинское»  Н. Н. Яковлев |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_