

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ГЛАВЫ ГОРОДА-КУРОРТА КИСЛОВОДСКА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

23 марта 2015 г..                город - курорт  Кисловодск                       №  2

**О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 02.03.2005 № 12-кз «О местном самоуправлении в Ставропольском крае», Уставом городского округа города-курорта Кисловодска, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе города-курорта Кисловодска, рассмотрев представленные администрацией города-курорта Кисловодска документы,

          ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на 20 апреля 2015 года в 15-00 часов в Большом зале администрации города-курорта Кисловодска.

2. Вынести на публичные слушания, указанные в п. 1 настоящего постановления, рассмотрение заявлений:

2.1. А. Фишмана: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Пешеходная/пр. Победы, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, под индивидуальную жилую застройку», запрашиваемый вид «под специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров»;

2.2. А. Фишмана: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Полтавская, 21, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, под индивидуальную жилую застройку», запрашиваемый вид «под специализированные магазины продовольственных и непродовольственных товаров»;

2.3. А.А. Логвинова: адрес земельного участка; г. Кисловодск, ул. Клубная, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, для проектирования пансионата на 20 мест», запрашиваемый вид – «под индивидуальную жилую застройку»;

2.4. А.В. Конновой: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Клубная, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, для проектирования пансионата на 20 мест», запрашиваемый вид – «под индивидуальную жилую застройку»;

2.5. В.П. Травова: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Клубная, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, для проектирования пансионата на 20 мест», запрашиваемый вид – «под индивидуальный жилой дом»;

2.6. МКОУ «Центр Психолого-педагогической реабилитации и коррекции»: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Авиации, 23, разрешенное использование земельного участка «земли населенных пунктов, под среднюю школу № 5», запрашиваемый вид – «под клубы спортивного и досугового назначения, дома культуры, учреждения дополнительного образования»;

2.7. С.М. Хомутова: адрес земельного участка: г. Кисловодск, ул. Пятигорская, разрешенное использование земельного участка – «земли населенных  пунктов, для оздоровительной деятельности», запрашиваемый вид - «под индивидуальное жилищное строительство».

3.Поручить администрации города-курорта Кисловодска:

          3.1.организацию и проведение публичных слушаний, указанных в пункте 1 настоящего постановления;

3.2.опубликовать заключение  и протокол о результатах проведенных публичных слушаниях в сроки, установленные Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе города-курорта Кисловодска, в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» и на официальном сайте администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет.

4.Установить, что расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

       5.Опубликовать настоящее постановление в городском общественно-политическом еженедельнике «Кисловодская газета» и на официальных сайтах Думы города-курорта Кисловодска и администрации города-курорта Кисловодска в сети Интернет с целью информирования  населения.

6.Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава города-курорта Кисловодска                             С.Г. Финенко

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ  ЗАПИСКА**

к проекту постановления Главы города-курорта Кисловодска «О назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ст. 28) и Уставом города-курорта Кисловодска публичные слушания проводятся по инициативе населения, Думы города-курорта Кисловодска или Главы города-курорта Кисловодска.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Думы, назначаются Думой города-курорта Кисловодска, а по инициативе главы муниципального образования - Главой города-курорта Кисловодска. Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в соответствии с Уставом города-курорта Кисловодска и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе города-курорта Кисловодска назначаются постановлением Главы города-курорта Кисловодска.

В адрес Главы города-курорта Кисловодска поступило обращение исполняющего обязанности Главы администрации города-курорта Кисловодска № 02-02/396 ОТ 13.03.2015 Г.. о реализации Главой города-курорта Кисловодска предоставленной ему федеральным законом и Уставом города-курорта Кисловодска инициативы о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и о предоставлении разрешения  на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

         После предварительного изучения представленных документов, с учетом ранее принесенного прокуратурой города Кисловодска протеста на постановление Главы города-курорта Кисловодска № 1 в адрес администрации города-курорта Кисловодска было направлено письмо (от 17.03.2015 г. № 03-03/223) , в котором было  указано следующее:

1. при рассмотрении протеста прокуратуры города на постановление Главы города-курорта Кисловодска от 08.12.2014 № 1 администрации города-курорта Кисловодска было указано на несоблюдение требований Градостроительного кодекса о направлении сообщений о проведении публичных слушаний правообладателям смежных земельных участков (объектов капитального строительства).

В соответствии с ч. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по землепользованию 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.**

         В представленных документах отсутствуют сведения о направлении сообщений в  установленные ГрК сроки;

         2. ст. 40 Градостроительного кодекса устанавливает, что физическое (юридическое) лицо имеет право обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства только в том случае, если размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

         В представленных документах отсутствуют сведения имеют ли право ОАО «Стройжилсервис», А.Р. Салпагаров, Р.Х. Боташев обращаться по вопросу отклонения от разрешенных параметров.

         Кроме этого содержание заявлений об отклонении от разрешенных параметров не соответствуют требованиям, установленным ст. 16 Правил землепользования и застройки городского округа города-курорта Кисловодска, а именно в заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление - выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе - правообладателе земельного участка.

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

Обосновывающие материалы предъявляются в виде **архитектурной концепции объекта капитального строительства**(реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений по градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что предполагаемая постройка не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений.

Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

         В письме № 03-03/223 было указано, что до устранения указанных недостатков назначение публичных слушаний невозможно, так как повлечет за собой повторный протест прокуратуры.

         Управление архитектуры и градостроительства администрации города-курорта Кисловодска 23.03.2015 г. направило в адрес Думы города-курорта Кисловодска копии уведомлений правообладателям смежных земельных участков о проведении публичных слушаний в отношении поступивших заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид  использования земельных участков (письмо № 185-и).

         В соответствии с указанным письмом  подготовлен проект настоящего постановления о назначении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Настоящее постановление подготовлено в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерацией ст. 20 Устава городского округа города-курорта Кисловодска и требованиями, установленными решением Думы города-курорта Кисловодска Ставропольского края от 27.04.2012 № 62-412 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе города-курорта Кисловодска (новая редакция)» и не противоречит указанным нормативным правовым актам;

Настоящее постановление не является нормативным.

Заведующий юридическим отделом

Думы города-курорта Кисловодска                                    М.А. Разборова