АДМИНИСТРАЦИЯ

городского поселения «Забайкальское»

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01 февраля 2016 года № 52

пгт. Забайкальск

О подготовке нового проекта правил землепользования и застройки применительно ко всей территории городского поселения «Забайкальское»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 29 декабря 2008 года №113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», Порядком деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское», утвержденным Постановлением администрации городского поселения «Забайкальское» от 01февраля 2016 года № 47,Составом комиссии по подготовкепроекта правил землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское», утвержденнымПостановлением администрации городскогопоселения «Забайкальское» от 01февраля 2016 года № 49, в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территорий муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь Уставом городского поселения «Забайкальское» постановляю:

1. Приступить к подготовке нового проекта правил землепользования и застройки применительно ко всей территориигородского поселения «Забайкальское».

2. Утвердить [Порядок](#P34) подготовки проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское» (приложение N 1).

3. Правила землепользования и застройки разрабатываются в один этап на всю территорию городского поселения «Забайкальское».

4. Комиссииорганизовать работу по подготовке  проекта правил землепользования.

5. На период подготовки нового проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское»действует ранее утвержденные правила землепользования и застройки городского поселения «Забайкальское».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

7. Опубликовать настоящее Постановление в информационном вестнике «Вести Забайкальска».

**И.О. Главы городского поселения**

**«Забайкальское» О.В.Писарева**

Приложение N 1

Утвержден

Постановлением

администрации городского поселения «Забайкальское»

от 01 февраля 2016 г. N 52

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ИЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.4. Применительно к частям территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

2. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается администрацией городского поселения «Забайкальское»(далее - администрация) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (далее - комиссия).

2.3. Глава не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии такого решения может размещаться главой на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

2.4. В [пункте 2.3](#P48) настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования городского поселения «Забайкальское»;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

2.5. Главный специалист по архитектуре и градостроительству администрации городского поселения «Забайкальское» (далее - специалист) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования городского поселения «Забайкальское».

2.6. По результатам проверки, указанной в [пункте 2.5](#P55) настоящего раздела, главный специалист по архитектуре и градостроительству администрации муниципального района «Забайкальский район» направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным [в пункте 2.5](#P55) настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава при получении от специалиста проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проект правил землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

3.4. Глава при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

3.5. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет 3 месяца со дня опубликования такого проекта.

3.6. В случае, если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [пункте 3.7](#P67) обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет городского поселения «Забайкальское» (далее - Совет) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте поселения в сети Интернет.

4.6. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4.7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Забайкальского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Забайкальского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

5. Порядок направления в комиссию предложений

заинтересованных лиц по подготовке проекта правил

землепользования и застройки

5.1. С момента опубликования решения главы поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по землепользованию и застройке предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию (с пометкой "В комиссию по землепользованию и застройке") по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Красноармейская, д. 26.

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта правил, комиссией не рассматриваются.

5.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7 Комиссия вправе вступить в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

6. Порядок внесения изменений в правила

землепользования и застройки

6.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в [разделах 2](#P44) и [4](#P71) настоящего Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планировании 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.

6.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию 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 Забайкальского края в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) физическими и 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.

6.4. Комиссия 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 местной администрации.

6.5. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений 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.