**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАЙЛАСТУЙСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.09.2012 года №55

с. Кайластуй

**О подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

**сельского поселения «Кайластуйское»**

В целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения «Кайластуйское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий сельского поселения, 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 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом сельского поселения «Кайластуйское» Совет сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Сельского поселения «Кайластуйское».

2. Утвердить Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское» (приложение № 1).

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

4. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде администрации и в информационном бюллетене библиотеки.

Глава сельского поселения Л.И. Лапердина

Приложение № 1

к Решению Совета  
 Сельского поселения «Кайластуйское»

от 27.09.2012 № 55

**Положение**

**о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Сельского поселения «Кайластуйское»**

**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 всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений 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.

**2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки**

2.1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Главой Сельского поселения «Кайластуйское» (далее – Глава поселения) 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 проекта Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой поселения утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Сельского поселения «Кайластуйское» (далее - комиссия).

2.3. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней от 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 решения может размещаться на сайте муниципального образования в сети Интернет.

2.4. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2)последовательность градостроительного зонирования Сельского поселения «Кайластуйское»;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта 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. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» (по соглашению) (далее – отдел архитектуры) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Краснокаменского района.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, отдел архитектуры направляет проект правил землепользования и застройки Главе сельского поселения «Кайластуйское» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава сельского поселения «Кайластуйское» при получении от управления архитектуры проекта правил землепользования принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

**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 подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское».

3.4. Глава сельского поселения «Кайластуйское» 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 не менее двух и не более четырех месяцев 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. 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 сельского поселения «Кайластуйское» 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 слушании 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 поселения, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения «Кайластуйское» (далее – Совет депутатов) 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 депутатов. 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 депутатов 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 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 сайте поселения в сети Интернет.

4.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4.5. 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 схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме 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 Совета сельского поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское» 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 по адресу: 674686 Забайкальский край, Краснокаменский район, с. Кайластуй, ул. Советская д. 10.

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 вступать 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 и 4 настоящего Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения Главой поселения 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.

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;

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 администрации.

6.5. Глава поселения 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 заявителя.

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