

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
Сямженского муниципального района

РЕШЕНИЕ

от 01.03.2016г. № 378

Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Сямженского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Сямженского муниципального района, решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 28.04.2015г. № 310 «О разграничении полномочий между органами местного самоуправления Сямженского муниципального района в сфере градостроительной деятельности» Представительное Собрание Сямженского муниципального района **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о составе и порядке подготовки правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Сямженского муниципального района (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте Администрации Сямженского муниципального района <http://сямженский-район.рф>. в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Информацию о размещении настоящего решения на официальном сайте администрации Сямженского муниципального района опубликовать в газете «Восход».

Глава Сямженского
муниципального района

А. Б. Фролов

Председатель Представительного Собрания
Сямженского муниципального района

Н. П. Борский

ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ И ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СЯМЖЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

(далее – Положение)

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сямженского муниципального района и определяет состав и порядок подготовки правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Сямженского муниципального района (далее - Правила землепользования и застройки).

2. Правила землепользования и застройки определяют назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

3. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется 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.

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

II. Состав Правил землепользования и застройки

5. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

6. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

III. Подготовка документов градостроительного зонирования

10. Правила землепользования и застройки поселения, в том числе внесение изменений в них, утверждаются Представительным Собранием Сямженского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

11. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки, а также решения о подготовке предложений о внесении в Правила землепользования и застройки изменений принимаются в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. 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.

13. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Главой Сямженского муниципального района путем принятия постановления администрации Сямженского муниципального района 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 территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

14. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки Главой Сямженского муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

15. Глава Сямженского муниципального района 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 официальных средствах массовой информации и размещение указанного сообщения на официальном сайте Администрации Сямженского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

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.

17. Проект Правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством

Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Вологодской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

18. Администрация Сямженского муниципального района осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Сямженского муниципального района, схеме территориального планирования Вологодской области, схеме территориального планирования Российской Федерации.

19. Глава Сямженского муниципального района при получении проекта Правил землепользования и застройки, прошедшего проверку, принимает постановление администрации Сямженского муниципального района о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

20. Проект Правил землепользования и застройки подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса и решением Представительного Собрания Сямженского муниципального района от 01.03.2016 года № 376 «О порядке проведения публичных слушаний по проектам документов территориального планирования, территориального зонирования, документации по планировке территорий сельских поселений, входящих в состав Сямженского муниципального района».

21. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Сямженского муниципального района.

Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту Правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти Вологодской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

22. Глава Сямженского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в пункте 21 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Представительное Собрание Сямженского муниципального района или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

23. Представительное Собрание Сямженского муниципального района по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему принимает решение об утверждении Правил землепользования и застройки или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о возврате его соответственно Главе Сямженского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

24. Правила землепользования и застройки подлежат размещению на официальном сайте Администрации Сямженского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

25. Решение об утверждении Правил землепользования и застройки может быть оспорено в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Вологодской области, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

IV. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

26. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

27. Основаниями для рассмотрения Главой Сямженского муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Сямженского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования Сямженского муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

28. 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 Вологодской области - в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Сямженского муниципального района - в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения - в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или 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.

29. 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 Сямженского муниципального района.

30. Глава Сямженского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения 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.