**СТАРОБОБОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от 12 ноября 2012 г. № 13/2

с. Старые Бобовичи

Об утверждении порядка подготовки

проекта правил землепользования и застройки

Старобобовичского поселения

 С целью реализации требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Старобобовичского сельского поселения Новозыбковского района Брянской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки Старобобовичского сельского поселения (прилагается).
2. Настоящее решение подлежит обнародованию в установленных местах.
3. 3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования .

 Глава Старобобовичского

 сельского поселения М.М. Заболоцкий

исп. Пугачева Е.А.

92-4-44

 Утверждено:

 Решением Старобобовичского сельского

 Совета народных депутатов

от «12» ноября 2012 г. N 13/2

**ПОРЯДОК**

ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользовании 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 муниципального района, а также к частям территорий поселения муниципального района с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения муниципального района.

1.3. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

1.4. 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.

1.5. Применительно к частям территории поселений подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселений муниципального района.

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

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой сельского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко воем территориям поселений или межселенной территории 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 (образец прилагается).

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

2.3. Глава сельского поселения 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 сельского поселения на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

2.4. В пункте 2.3 настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии (образец прилагается);

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа, муниципального района) (образец прилагается);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки (образец прилагается);

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

5) иные вопросы организации работ.

2.5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Новозыбковского района, схемам территориального планирования Брянской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

**3. Организация публичных слушаний**

3.1. Глава Старобобовичского сельского поселения при получении от комиссии проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3.2. Проекты правил землепользования и застройки до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.3. 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.

3.4. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном настоящим положением.

3.5. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3.6. Глава Старобобовичского сельского поселения 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.

3.7. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

3.8. Постановление главы Старобобовичского сельского поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3.9. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

3.10. Постановление главы Старобобовичского сельского поселения о проведении публичных слушаний является основанием для направления извещений о проведении публичных слушаний лицам, указанным в пункте 3.3 настоящего порядка. Извещения направляются комиссией почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через пять дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

3.11. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах опубликовано не ранее чем через два месяца и не позднее чем через три месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

3.12. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

3.13. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта правил землепользования и застройки.

3.14. Председатель комиссии или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы.

3.15. После информирования о содержании проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

3.16. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.17. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

3.18. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.19. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила 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 территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателями зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателями помещений в таком объекте, а также правообладателями объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3.20. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

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

3.22. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

**4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

4.1. Глава Старобобовичского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с протоколами публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.2. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

4.4. совет народных 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 сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.5. 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, официальном сайте Новозыбковского района, 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 субъекта Российской Федерации 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 субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 3 и 4 настоящего порядка.

5.2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Старобобовичского сельского поселения, схеме территориального планирования Новозыбковского района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования района изменений;

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

5.3. 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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) администрацией Старобобовичского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, 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.

5.4. 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 сельского поселения.

5.5. Глава Старобобовичского сельского 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 заявителям.