**Муниципальный район «Красночикойский район»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КРАСНОЧИКОЙСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«17» сентября 2018 г. № 543

с. Красный Чикой

**О порядке подготовки проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района**

**«Красночикойский район»**

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального района «Красночикойский район», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального района, 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 № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 25, ст. 33 Устава муниципального района «Красночикойский район», администрация муниципального района «Красночикойский район» постановляет:

1. Утвердить Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» (приложение № 1).

2. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» (приложение № 2).

3. Утвердить Положение  о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район»  (приложение № 3).

4. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» (приложение № 4).

5.  Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района «Красночикойский район» Тюрикова В.М.

1. Отменить постановление администрации муниципального района «Красночикойский район» от 31 декабря 2015 года № 1069 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район».
2. Опубликовать настоящее постановление в уполномоченном органе печати «Вестник муниципального района «Красночикойский район» и на официальном сайте администрации по адресу: чикой.забайкальскийкрай.рф.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования) в уполномоченном органе печати «Вестник муниципального района «Красночикойский район».

Исполняющий обязанности главы В.М. Тюриков

муниципального района

«Красночикойский район»

Приложение № 1

к постановлению № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_2018 г.

**Положение**

**о подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории 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 межселенной территории муниципального района, а также к частям территорий межселенной территории с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий.

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 муниципального района «Красночикойский район» (далее – Глава района) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям межселенной территории муниципального района, либо к различным ее частям, 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 района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» (далее - комиссия).

2.3. Глава района 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 района 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 муниципального района «Красночикойский район»;

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 по Развитию инфраструктуры администрации муниципального района осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Красночикойского района.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, отдел инфраструктуры направляет проект правил землепользования и застройки межселенной территории Главе муниципального района «Красночикойского района» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава муниципального района «Красночикойского района» при получении от отдела инфраструктуры проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

**3. Организация публичных слушаний**

3.1. Публичные слушания, общественные обсуждения проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Забайкальского края, Уставом муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.

3.2. При подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории, проекта, предусматривающего внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проекта решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проекта решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся публичные слушания или общественные обсуждения в целях учета мнения населения и соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением случаев предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

3.3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, проекта межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3.4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

3.5. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для ознакомления с соответствующим проектом и выражения своего мнения.

3.6. Общий срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, внесению изменений вправила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.8. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3.9. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений возлагается на комиссию по землепользованию и застройке.

3.10. Решение (постановление) о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений и их результаты подлежат обязательному опубликованию в средствах массовой информации.

3.11. Темами для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений о правилах землепользования и застройки могут являться:

1. внесение изменений в Правила;
2. предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
3. предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

3.12. Вопросами, выносимыми для обсуждения на публичных слушаниях или общественных обсуждениях являются предложения, внесенные в Комиссию.

3.13. Тема публичных слушаний или общественных обсуждений и вопросы, выносимые на публичные слушания или общественные обсуждения, отражаются в протоколах публичных слушаний или общественных обсуждениях и в заключении о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

**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 или общественных обсуждений 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 или общественных обсуждений по указанному проекту.

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

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

4.5. Органы государственной власти Российской Федерации, Забайкальского края вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки межселенной территории 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 постановления администрации муниципального района о подготовке проекта правил землепользования и застройки межселенной территории в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» 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: Забайкальский край, Красночикойский район, с. Красный Чикой, ул. Первомайская, 59; E-mail: pochta@chikoy.e-zab.ru.

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 Комиссией вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в 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 района;

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 района 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.

Приложение №  2

к постановлению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2018 г.

**Состав**

**комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального района «Красночикойский район»**

Председатель комиссии:

Тюриков В.М.– заместитель руководителя администрации  муниципального района «Красночикойский район»;

Заместитель председателя комиссии:

Никонов И.В. – начальник отдела по Развитию инфраструктуры администрации муниципального района «Красночикойский район»

Секретарь комиссии:

Варфоломеева Н.В.- ведущий специалист отдела по Развитию инфраструктуры администрации муниципального района «Красночикойский район»;

Члены комиссии:

Трофимов В.М. – главный специалист отдела по Развитию инфраструктуры администрации муниципального района «Красночикойский район»;

Безбородова Ю.Н. – начальник отдела по Имущественным и земельным отношениям администрации муниципального района «Красночикойский район»

Негодяев Г.А. – депутат Совета муниципального района «Красночикойский район».

Приложение № 3

к постановлению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2018 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по разработке проекта Правил землепользования и застройки муниципального района «Красночикойский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район» (далее - комиссия) на территории муниципального района «Красночикойского района».

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе муниципального района «Красночикойский район» (далее – глава района) по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории (далее правил землепользования и застройки), организации публичных слушаний, по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования района.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2. Компетенция комиссии**

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1) организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойского района»;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений
на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования района;

3) координация деятельности Администрации муниципального района «Красночикойский район» по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил землепользования и застройки муниципального района «Красночикойский район», поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе района по результатам публичных слушаний.

**3. Основные функции Комиссии**

3.1. Обеспечивает сбор, обобщение предложений по разработке Правил, полученных от заинтересованных лиц, для последующего направления разработчику Правил с целью учета общественного мнения и интересов населения.

3.2. Вносит предложения по территориальному зонированию
и требуемым к разработке градостроительным регламентам для данных зон, набору электронных слоев, их семантической составляющей и информативной наполненности.

3.3. Рассматривает подготовленные разработчиком варианты Правил, участвует в организации мероприятий по их общественному обсуждению, осуществляет контроль учета мнения населения в составе проекта правил.

3.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта Правил для утверждения его Главой района, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта Правил или внесению в них изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект главе муниципального района «Красночикойский район».

3.5. Направляет проект правил в отдел инфраструктуры администрации муниципального  района «Красночикойский район» для проверки.

3.6. Комиссия рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены Правилами землепользования и застройки как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального района.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка
из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию муниципального района. Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления.

В течение трех дней после регистрации заявления комиссия запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя Правилам землепользования и застройки;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в комиссию в течение 30 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более 30 дней после регистрации заявки комиссия подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет Главе района рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушании не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено
с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается Главой района не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

3.7. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных правилами землепользования и застройки, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые
не позволяют эффективно использовать земельные участки,
могут ходатайствовать об отклонениях от Правил землепользования и застройки.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от Правил землепользования и застройки направляется в комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие
с интересами третьих лиц;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления
на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушании или общественных обсуждений и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе муниципального района «Красночикойский район» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки принимается Главой района не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки может быть обжаловано в суде.

3.8. Комиссия проводит публичные слушания или общественные обсуждения в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки.

3.8.1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся
в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие главой района решений по землепользованию и застройке.

3.8.2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- специальные согласования - предоставление разрешений
на особо поименованные Правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в Правила землепользования и застройки.

3.8.3. Материалы для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией по землепользованию и застройке.

3.8.4. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям или общественным обсуждениям.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

- уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

- на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной, собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

- подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

3.8.5. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях обладают лица:

- проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

- иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

3.8.6. Предметами публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

- документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

- требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

- градостроительным регламентом, содержащимся в правилах;

- техническим регламентом, включая требования, предъявляемые
к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

- требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

- требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

- иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

3.8.7. По результатам публичных слушаний или общественных обсуждений комиссия готовит заключение и направляет его главе. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации с учетом рекомендаций комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений может принять решение:

- об утверждении документации по планировке территории;

- о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций комиссии;

- об отклонении документации по планировке территории.

3.8.8. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении, доработке или отклонении документации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения помимо вопросов, определенных пунктом настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

3.9. Комиссия подготавливает главе района заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации муниципального района, касающихся вопросов землепользования и застройки.

3.10. Организует подготовку предложений о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

3.11. В состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального района «Красночикойский район» могут входить представители:

представительного и исполнительного органов местного самоуправления администрации района;

уполномоченных органов муниципального района, в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

уполномоченного органа местного самоуправления или Забайкальского края по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории соответствующих объектов культурного наследия);

представительных и исполнительных органов государственной власти Забайкальского края, государственных органов санитарного надзора, органов пожарного надзора и иных заинтересованных надзорных и контролирующих органов, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

Состав комиссии определяется постановлением Главы района.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.12. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

3.13. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии.

**4. Права и обязанности комиссии**

Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрации муниципального образования предоставление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым комиссией вопросам;

- привлекать в необходимых случаях независимых экспертов
и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций
и решений по рассматриваемым комиссией вопросам;

- вносить предложения по изменению персонального состава комиссии;

- вносить предложения о внесении изменений и дополнений
в Правила;

- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования объектов недвижимости видам использования, определенным Правилами в качестве разрешенных для различных территориальных зон.

**5. Порядок деятельности комиссии**

5.1. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

5.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается на Администрацию муниципального района «Красночикойский район».

5.3. Предложения граждан и юридических лиц направляются в комиссию через секретаря комиссии.

5.4. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседание комиссии в течение двух недель.

5.5. По результатам рассмотрения предложений граждан или юридических лиц принимается решение большинством голосов, которое оформляется протоколом.

**6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии**

6.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Администрация муниципального района «Красночикойский район» предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушании или общественных обсуждений, хранения документов.

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

Приложение № 4

к постановлению №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_2018 г.

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки межселенной территории муниципального района «Красночикойский район»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил** | **Сроки проведения работ** | **Исполнитель, ответственное лицо** |
| 1 | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил | В течении 10 дней с даты принятия решения | Специалист администрации |
| 2 | Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил | В течении 10 дней с даты принятия решения | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки |
| 3 | Заключение муниципального контракта на подготовку проекта Правил | После опубликования решения | Специалист администрации |
| 4 | Разработка проекта Правил | В соответствии с муниципальным контрактом | Организация, выигравшая конкурс |
| 5 | Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов и схеме территориального планирования | В течении 20 рабочих дней со дня получения проекта | Администрация района |
| 6 | Принятие решения о направлении проекта Правил главе муниципального района «Красночикойский район» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку | По окончании проверки | Глава муниципального района |
| 7 | Устранение замечаний | В зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней | Организация, подготовившая проект Правил |
| 8 | Проверка работ по устранению замечаний | В зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней | Администрация |
| 9 | Принятие решения о направлении проекта Правил главе муниципального района «Красночикойский район» | По окончании проверки | Глава муниципального района |
| 10 | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил | В течении 10 дней со дня получения проекта правил | Глава муниципального района |
| 11 | Опубликование решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждениях | В течении 14 дней с даты принятия решения | Ведущий специалист администрации |
| 12 | Опубликование проекта Правил | Через 7 дней после опубликования даты проведения публичных слушаний или общественных обсуждений | Ведущий специалист администрации |
| 13 | Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний | От 2-х до 4-х месяцев со дня опубликования проекта правил | Комиссия по подготовке проекта Правил |
| 14 | Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний или общественных обсуждений | В течении 5 дней со дня проведения слушаний или обсуждений | Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил |
| 15 | Опубликование заключения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений | В течении 10 дней со дня проведения слушаний или обсуждений | Ведущий специалист администрации |
| 16 | Представление проекта Правил главе администрации муниципального района «Красночикойский район» | В течении 3 дней со дня принятия заключения | Зам председателя Комиссии по подготовке проекта Правил |
| 17 | Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола публичных слушаний или общественных обсуждений и заключения в Совет муниципального района «Красночикойский район» или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления | В течение 10 дней после представления проекта Правил | Глава муниципального района |
| 18 | Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации муниципального района «Красночикойский район» на доработку | По плану работы Совета муниципального района «Красночикойский район» или по согласованию с ним | Глава муниципального района |
| 19 | Опубликование Правил в установленном порядке | После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом МР или иным муниципальным правовым актом | Специалист администрации |
| 20 | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ |  |