

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕРГИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КОРЕНОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**10 января 2013 года № 1**

ст. Сергиевская

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района**

В соответствии со статьей 30-36 Градостроительного кодекса Российской Федерации п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района с 14 января 2013 года.

1. Утвердить:

1) Состав комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района (приложение 1).

2) Порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района (приложение 2).

3) Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района (приложение 3).

4) Этапы градостроительного зонирования по подготовке правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района (приложение 4).

1. Возложить на администрацию Сергиевского сельского поселения Кореновского района организацию работы комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района.

4. Признать утратившим силу постановление администрации Сергиевского сельского поселения от 6 августа 2012 года № 81 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района».

5. Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах администрации Сергиевского сельского поселения и разместить на официальном сайте администрации Сергиевского сельского поселения в сети Интернет.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на специалиста 1-й категории финансового отдела администрации И.Г.Гацко.

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Сергиевского  сельского поселения  Кореновского района | С. А. Басеев |

|  |  |
| --- | --- |
| Проект подготовлен и внесен:  Финансовым отделом администрации  Сергиевского сельского поселения  Специалист 1-й категории | И. Г. Гацко |
| Проект согласован:  Начальник общего отдела  администрации Сергиевского  сельского поселения | Е. А. Горгоцкая |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №1  УТВЕРЖДЕН  постановление администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района  от 10.01.2013 года № 1 |

СОСТАВ

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения Кореновского района

|  |  |
| --- | --- |
| Басеев  Сергей Анатольевич | - глава Сергиевского сельского поселения, председатель комиссии; |
| Гацко  Ирина Григорьевна | - специалист 1-й категории Сергиевского сельского поселения Кореновского района, секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: | |
| Горгоцкая  Елена Александровна | - начальник общего отдела администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района; |
| Яровая  Татьяна Викторовна | - депутат Совета депутатов Сергиевского сельского поселения; |
| Жилина  Ирина Николаевна | - депутат Совета депутатов Сергиевского сельского поселения; |
| Певченко  Инна Викторовна | - делопроизводитель администрации Сергиевского сельского поселения |

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации Сергиевского сельского поселения  от 10.01.2013 № 1 |

ПОРЯДОК

деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Сергиевского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее — правил) утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил (далее — комиссия).

1.2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается постановлением администрации поселения.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке правил, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства ,по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования поселения.

2. Компетенция комиссии

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1. подготовка и организация работы по подготовке проекта правил;
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 поселения;
3. координация деятельности органов администрации поселения по вопросам землепользования и застройки;
4. рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой правил, поступивших в процессе публичных слушаний.

2.2. По результатам публичных слушаний готовится заключение и рекомендации главе поселения.

3. Порядок деятельности комиссии

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

3.2. Техническое обеспечение деятельности комиссии возлагается на орган архитектуры и градостроительства поселения;

3.3. Предложения граждан и юридических лиц направляются в комиссию через председателя комиссии;

3.4. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан и юридических лиц на заседании комиссии в течении двух недель;

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

Специалист 1-й категории

финансового отдела администрации

Сергиевского сельского поселения

Кореновского района И. Г. Гацко

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  УТВЕРЖДЕН  постановлением администрации Сергиевского сельского поселения  от 10.01.2013 № 1 |

ПОРЯДОК

подготовки проекта правил землепользования и застройки сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки (далее проекта) определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил осуществляться применительно ко всей территории поселения.

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

1.4. Подготовка проекта правил 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

2.1. Решение о подготовке проекта правил принимается главой администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил главой администрации утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проект правил (далее — комиссия).

2.3. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщения о принятии такого решения может размещаться на официальном сайте поселения в сети Интернет.

2.4. В пункте 2.3 настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил указывается:

1. состав и порядок деятельности комиссии;
2. последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения;
3. порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил;
4. порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил;
5. иные вопросы организации работ.

2.5. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил представленного комиссией на соответствие требований технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5. настоящего раздела, орган местного самоуправления направляет проект правил главе поселения 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. Проект правил до их утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в правила проводятся в порядке, установленном настоящим положением.

3.3. Публичные слушания по проекту правил проводятся комиссией по подготовке проекта правил.

3.4. Глава поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3.5. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний.

3.6. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3.7. Срок проведения публичных слушаний должен составлять не менее двух, но не более трех месяцев.

3.8. Участники публичных слушаний подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания и паспортных данных.

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

3.10. В случае если внесение изменений в правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений проводятся в границе территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта и в границах установленных для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории.

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

3.12. После завершения публичных слушаний по проекту правил комиссия составляет заключение.

3.13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4. Порядок утверждения правил

4.1. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил с протоколами публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.2. Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательным приложением к проекту правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких слушаний.

4.3. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил может утвердить правила или направить проект правил главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил в судебном порядке.

4.6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил в судебном порядке в случае несоответствия правил законодательству Российской Федерации, а так же схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил.

5. Порядок внесения изменений в правила

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

5.2. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила:

1. несоответствие правил генеральному плану поселения, возникшие в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5.3. Предложения о внесении изменений в правила в комиссию направляются:

1. Федеральными органами исполнительной власти случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2. Органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3. Органами местного самоуправления поселения в случаях, если правила 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 соответствующих территориях поселения, межселенных территориях;

5. Физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил 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 течении тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение главе администрации.

5.5. Глава поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течении тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Специалист 1-й категории

финансового отдела администрации

Сергиевского сельского поселения

Кореновского района И. Г. Гацко

|  |  |
| --- | --- |
|  | ПРИЛОЖЕНИЕ №4  УТВЕРЖДЕНЫ  постановление администрации Сергиевского сельского поселения Кореновского района  от 10.01.2013 года № 1 |

ЭТАПЫ

градостроительного зонирования

1. Особо охраняемые территории.

2. Рекреационные зоны (водоемы, лесопарки).

3. Историко-культурный центр.

4. Реконструкция старой малоэтажной застройки.

5. Реконструкция старой многоэтажной застройки.

6. Перспективная застройка на изъятых землях сельскохозяйственного назначения.

7. Малоэтажная индивидуальная застройка.

8. Многоэтажная (более 4-х этажей).

9. Производственные зоны.

10. Зоны специального назначения (кладбища, свалки).

11. Застройка в границах Сергиевского сельского поселения.