|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ** **УСТЬ-КОКСИНСКИЙ РАЙОН****СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ****ЧЕНДЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** |  | **АЛТАЙ РЕСПУБЛИКА****КОКСУУ-ООЗЫ АЙМАК****ЧЕНДЕКТЕГИ JУРТ JЕЗЕЕЗИНИН АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ** |
| 649470 с. Чендек, ул. Садовая , 15 , тел.8(38848) 25-4-35факс.8(38848) 25-4-42, E-mail: chendek-ra@yandex.ru |

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ JÖП**

от «12» декабря 2015 г № 146а

с. Чендек

О подготовке проекта Правил землепользования

Чендекского сельского поселения

Усть-Коксинского района

В целях создания условий для устойчивого развития территории Чендекского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории Чендекского сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.pravo.ru/entity/get/3/44716698/?entity_id=342084&entity_id=342084&entity_id=342084), с ч. 3 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Устава Чендекского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

**1**.Приступить к разработке и предоставлению на утверждение Правил землепользования и застройки территории Чендекского сельского поселения.

**2.**Утвердить:

2.1.порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения, образовать комиссию по их подготовке (согласно приложения 1);

2**.**2**.**состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения (согласно приложения 2);

2.3.порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения (согласно приложения 3);

2.4.сроки разработки проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения (согласно приложения 4);

2.5.этапы градостроительного зонирования территорий Чендекского сельского поселения (согласно приложения 5).

**3.**Настоящее Постановление подлежит обнародованию в установленном порядке и размещению на официальный сайт Администрации МО «Усть-Коксинский район» на странице Чендекского сельского поселения в разделе «Постановления».

 **4.**Постановление вступает в силу с момента обнародования.

**5**.Ответсвенный за исполнение данного Постановления специалист 2 категории Вальтер Е.А.

**6.**Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Сельской администрации

Чендекского сельского поселения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Ошлакова.

|  |
| --- |
| Приложение № 2к Постановлению от 12 декабря 2016 года № 146 а  |

**Состав комиссии Чендекского сельского поселения по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Чендекского сельского поселения**

Председатель:

1. Ошлакова Анна Владимировна - глава Чендекского сельского поселения.

Секретарь:

1. Кудрявцева Марина Владимировна – бухгалтер Чендекского сельского поселения.

Члены комиссии:

1. Вальтер Елена Александровна - специалист II-й категории Чендекского сельского поселения;
2. Ермилов Александр Викторович – председатель СПК «Нижне-Уймонский»;
3. Курбатова Ирина Владимировна – кадастровый инженер.

|  |
| --- |
| Приложение № 1к Постановлению от 12 декабря 2016 года № 146 а  |

**Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории Чендекского сельского поселения**

**1.**Общие положения

**1.1.**Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения (далее - Порядок) определяет организацию, последовательность и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения (далее - Правила) в соответствии со [статьей 31](http://docs.pravo.ru/entity/get/3/44716698/?line_id=482&entity_id=344403) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**1.2.**Подготовка проекта Правил осуществляется применительно к территории Чендекского сельского поселения (далее по тексту - Поселение), а также к частям территорий поселения с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

**1.3.**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.

**1.4.**Применительно к части территории Поселения подготовка проекта Правил может осуществляться при отсутствии генерального плана Поселения.

**2.**Порядок подготовки Правил

**2.1.**Решение о подготовке проекта Правил принимается главой Поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям Поселения либо к различным частям территории Поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организаций указанных работ.

**2.2.**Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой Поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее по тексту - Комиссия).

**2.3.**Глава Поселения не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в средствах массовой информации района.

В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

**1)**состав и порядок деятельности комиссии;

**2)**последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям Поселений либо применительно к различным частям территорий Поселения (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территорий 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.

**2.4.**По окончании работ по подготовке проекта Правил Комиссия направляет проект Правил в администрацию Поселения на проверку. Администрация Поселения осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Усть-Коксинского района, схеме территориального планирования Республики Алтай, схеме территориального планирования Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня получения проекта.

**2.5.**По результатам указанной в пункте 2.4 настоящего раздела проверки администрация Поселения в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.4 настоящего раздела, в десятидневный срок направляет проект Правил в Комиссию на доработку.

**3.**Содержание Правил

**3.1.**Правила включают в себя:

**1)**порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

**2)**карту градостроительного зонирования;

**3)**градостроительные регламенты.

**3.2.**Порядок применения Правил 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.

**3.3.**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 а различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

**3.4.**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.

**3.5.**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.

**4.**Организация публичных слушаний

**4.1.**Проект Правил до их утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

**4.2.**Глава Поселения при получении от администрации Поселения проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил. В данном решении устанавливается время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

**4.3.**Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, установленном решением Совета Поселения "Об утверждении положения о порядке организации и проведении публичных слушаний в Чендекском сельском поселении, в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.pravo.ru/entity/get/3/44716698/?entity_id=342084).

**4.4.** Публичные слушаний по проекту Правил состоятся через два месяца со дня опубликования такого проекта. Назначение публичных слушаний и оповещение жителей об их проведении производится одновременно с опубликованием проекта.

**4.5.**Решение о проведении публичных слушаний и проект Правил подлежат обнародованию в установленном порядке.

**4.6.**С момента обнародования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

**4.7.**При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

**4.8.**В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей администрации района, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

**4.9.**Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил, для включения их в протокол публичных слушаний.

**4.10.**Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии с настоящим разделом Порядком.

**4.11.**В случае если проект Правил связан с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по проекту 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 территорий. При этом Комиссия направляет извещение о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям посещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила.

**4.12.**После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе Чендекского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

**4.13.**Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию в установленном порядке не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

**5.**Порядок утверждения Правил

**5.1.**Глава Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил с протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Поселения или об отключении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**5.2.**Правила утверждаются Сельским советом депутатами Чендекского сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

**5.3.**Сельский совет депутатов Чендекского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил главе Поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

**5.4.**Правила подлежат обнародованию в установленном порядке, и могут размещаться на официальном сайте района в сети "Интернет".

**5.5.**Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

**5.6.**Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Алтай вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Республики Алтай, утвержденным до утверждения Правил.

**6.**Порядок внесения изменений в Правила

**6.1.**Внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном разделами 4 и 5 настоящего Порядка.

**6.2.**Основаниями для рассмотрения главой Поселения вопроса о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки являются:

**1)**несоответствие проекта Правил землепользования и застройки генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования МО «Усть-Коксинский район», возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования изменений;

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

**6.3.**Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

**1)**федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

**2)**органами исполнительной власти Республики Алтай в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

**3)**органами местного самоуправления Администрации муниципального образования Усть-Коксинский район 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;

**5)**физическими или 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.

**6.4.**Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором должны содержаться рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Поселения.

**6.5.**Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

|  |
| --- |
| Приложение № 3к Постановлению от 12 декабря 2016 года № 146 а  |

**ПОРЯДОК
деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования
и застройки Чендекского сельского поселения**

**1**.Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения (далее - Комиссия) является коллегиальным органом, созданным в соответствии с Градостроительным кодексом Российский Федерации.
**2**. В своей деятельности Комиссия руководствуется [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), иными федеральными законами, Уставом Чендекского сельского поселения, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности.
**3**.Комиссия осуществляет следующие функции:
3.1.рассматривает предложения о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в проект Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;
3.2.осуществляет подготовку проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чендекского сельского поселения;

3.3.рассматривает заявления по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3.4.организует и проводит в установленном порядке публичные слушания по проектам решений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чендекского сельского поселения , по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3.5.готовит и направляет Главе Сельской администрации Чендекского сельского поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

**4**. Деятельностью комиссии руководит председатель комиссии, который назначает и ведет заседания комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии, публичных слушаний.
**5**. Организацию подготовки заседаний комиссии и ведение делопроизводства (в том числе протоколов комиссии) осуществляет секретарь комиссии. Секретарь комиссии назначается из числа членов комиссии на первом (организационном) заседании.
**6**. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний.
**7**. Информирование членов комиссии о проведении заседаний комиссии организуется секретарем комиссии.
**8**. Все члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов.
**9**. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует не менее трех членов комиссии. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины членов комиссии, присутствующих на заседании комиссии. В случае, если в ходе голосования голоса членов комиссии распределились поровну, голос председателя комиссии является решающим.

**10.** Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем комиссии.
**11**. В целях детальной проработки вопросов градостроительной деятельности, являющихся предметом рассмотрения комиссии, могут создаваться рабочие группы с участием членов комиссии, специалистов (экспертов) в области градостроительной деятельности.
**12**. Деятельность рабочих групп организует председатель комиссии.

|  |
| --- |
| Приложение№4к Постановлению от 12 декабря 2016 года № 146 а |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки  | Срок |
| 1 | Организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения - Создание комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения.  - Принятие плана работ Чендекского сельского поселения по обеспечению работ по введению правового зонирования территории Чендекского сельского поселения | 4 квартал 2015 г. и 1 квартал 2016 г. |
| 2 | Разработка концепции правового зонирования Чендекского сельского поселения. - Оценка ситуации в сфере регулирования  застройки и землепользования Чендекского сельского поселения - Подготовка основных положений развития  современной системы градорегулирования и  концепции правового зонирования  Чендекского сельского поселения. - Обсуждение и согласование основных  положений и концепции как основания для  подготовки нормативно-правового акта  зонирования.  | 1,2 квартал 2016 г. |
| 3 | Подготовка и согласование первой редакциипроекта правил землепользования и застройки Чендекского сельского поселения.- Разработка первой редакции проекта правил  землепользования и застройки Чендекского сельского поселения- Внесение правок в текст проекта правил  землепользования и застройки Чендекского сельского поселения и картографические  материалы, подготовка комментариев на  замечания служб и ведомств, участвующих в  согласовании проекта Правил  землепользования и застройки Чендекского сельского поселения. | 3 квартал 2016 г. |
| 4 |  Подготовка, обсуждение и согласование окончательной редакции проекта Правил  землепользования и застройки Чендекского сельского поселения -Проведение публичных слушаний. - Подготовка окончательной редакции проекта  Правил землепользования и застройки  Чендекского сельского поселения и представление его Главе Сельской администрации Чендекского сельского поселения для вынесения на Совет депутатов Чендекского сельского поселения на утверждение.  | 4 квартал 2016 г. |

|  |
| --- |
| Приложение № 5к Постановлению от 12 декабря 2016 года № 146 а  |

**ЭТАПЫ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

1. Особо охраняемые территории.

2. Рекреационные зоны (водоемы, лесопарки).

3. Историко-культурный центр Чендекского сельского поселения.

4.Перспективная застройка на изъятых землях сельскохозяйственного назначения:

а) малоэтажная;

5. Производственные зоны.

6. Зоны специального назначения (кладбища, свалки).

7.Застройка населенных пунктов в границах Чендекского сельского поселения.