



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2021г.

КАРАР

№ 7

**О подготовке проекта О внесении
изменений в Правила землепользования и
застройки муниципального образования
Алексеевское городское поселение
Алексеевского муниципального района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района Республики Татарстан,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района.
2. Утвердить Порядок подготовки проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (приложение 1).
3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (приложение 2).
4. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (приложение 3).
5. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (приложение 4).

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
7. Обнародовать настоящее постановление путём размещения на сайте Алексеевского муниципального района на портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Руководитель Исполнительного
комитета Алексеевского
городского поселения**



И.К. Свистунов

**Положение
о подготовке проекта О внесении изменений
в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Алексеевское городское поселение
Алексеевского муниципального района**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки 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 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта О внесении изменений в Правила 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 проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимается Руководителем Исполнительного комитета Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (далее – Руководитель Исполнительного комитета) с установлением этапов градостроительного зонирования, 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 О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Руководителем Исполнительного комитета утверждаются состав комиссии и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «п. Пятовский» (далее - комиссия).

2.3. Руководитель Исполнительного комитета не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия постановления о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого постановления в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии постановления может размещаться на сайте Алексеевского муниципального района на портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. В сообщении о принятии постановления о подготовке проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования городского поселения «п.г.т. Алексеевское»;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

2.5. Отдел инфраструктурного развития Алексеевского муниципального района (по соглашению) (далее – отдел инфраструктурного развития) осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Алексеевского района.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, отдел архитектуры направляет проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Руководителю Исполнительного комитета городского 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 землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. 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 внесения изменений в правила 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.

3.3. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района.

3.4. Руководитель Исполнительного комитета городского поселения при получении проекта О внесении изменений в Правила 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.

3.5. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.6. В случае, если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил 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.

Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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 помещений 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 Главой городского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила 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. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Руководитель Исполнительного комитета, в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Алексеевского городского поселения Алексеевского муниципального района (далее – Совет Алексеевского городского поселения) или об отклонении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом Алексеевского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет Алексеевского городского поселения 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 Руководителю Исполнительного комитета на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки подлежат обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на сайте поселения в сети Интернет.

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

4.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Татарстан вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Татарстан, схеме территориального планирования Алексеевского района, 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 обнародования постановления Руководителя Исполнительного комитета о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района 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: Республика Татарстан, Алексеевский район, поселок городского типа Алексеевское, улица Павелкина, д. 18.

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 Руководителем Исполнительного комитета вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или 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 Республики Татарстан 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 поселения;
- 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. Руководитель Исполнительного комитета 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 заявителем.

Приложение 2
к постановлению
Исполнительного
комитета Алексеевского
муниципального района
от 29.04.2021г. № 7

Состав

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района

Председатель комиссии:

Свиштунов Игорь Константинович – Руководитель Исполнительного комитета Алексеевского городского поселения;

Секретарь комиссии:

Увакина В.В. - Заместитель Главы Алексеевского городского поселения (по согласованию);

Члены комиссии:

Язынин Р.С. - Председатель Палаты имущественных и земельных отношений Алексеевского муниципального района Республики Татарстан (по согласованию);

Добрецов О.П. - депутат Алексеевского городского поселения Алексеевского муниципального района РТ, (по согласованию);

Калимуллин Т.Р. - начальник отдела инфраструктурного развития Исполнительного комитета Алексеевского муниципального района (по согласованию).

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по разработке проекта Правил землепользования
и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение
Алексеевского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Руководителе Исполнительного комитета городского поселения (далее – Руководитель Исполнительного комитета) по рассмотрению вопросов по подготовке проекта внесения изменений в Правила 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 городского поселения.

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального 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 городского поселения;
- 3) координация деятельности муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района по вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района, поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Руководителю Исполнительного комитета по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции Комиссии

3.1. Обеспечивает сбор, обобщение предложений по разработке проекта 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, их 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 внесения изменений в правила.

3.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта внесения изменений в Правила для утверждения его Руководителем Исполнительного комитета, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта внесения изменений в Правила или внесению изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект Руководителем Исполнительного комитета Алексеевского городского поселения.

3.5. Направляет проект внесения изменений в Правила в инфраструктурного развития Алексеевского района (по согласованию) 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 образования.

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 образования. 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 Руководителю Исполнительного комитета рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний 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 Руководителем Исполнительного комитета не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такого 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, 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 слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет (Руководителю Исполнительного комитета) Главе городского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки принимается (Руководителем Исполнительного комитета) Главой поселения 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 в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки.

3.8.1. Публичные слушания 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 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 (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией по землепользованию и застройке.

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

3.8.5. Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях 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 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 комиссия готовит заключение и направляет его главе. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

Руководитель Исполнительного комитета с учетом рекомендаций комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний 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.

3.9. Комиссия подготавливает Руководителю Исполнительного комитета заключения по результатам публичных слушаний, 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 образования, 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское городское поселение Алексеевского муниципального района могут входить представители: представительного и исполнительного органов местного самоуправления городского поселения; уполномоченных органов муниципального района, в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений; 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 Руководителя Исполнительного комитета. 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 квартал.

5.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается на Исполнительный комитет Алексеевского городского поселения.

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 заседании 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. Исполнительный комитет Алексеевского городского поселения предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке
Правил землепользования и застройки муниципального образования Алексеевское
городское поселение Алексеевского муниципального района**

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Обнародование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила	В течение 10 дней с даты принятия решения	Специалист Исполнительного комитета
2	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта внесения изменений в Правила	В течении 10 дней с даты принятия решения	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки
3	Разработка проекта внесения изменений в Правила	В соответствии с муниципальным контрактом	Организация подрядчик
4	Проверка проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования	В течение 20 рабочих дней со дня получения проекта	Администрация поселения
5	Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила Главе муниципального образования городского поселения «п. Пятовский» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	По окончании проверки	Руководитель Исполнительного комитета
6	Устранение замечаний	В зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней	Организация подрядчик
7	Проверка работ по устранению замечаний	В зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней	Администрация
8	Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила Главе городского поселения «п.г.т. Алексеевское»	По окончании проверки	Руководитель Исполнительного комитета

9	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила	В течение 10 дней со дня получения проекта правил	Глава муниципального образования
10	Обнародование решения о проведении публичных слушаний	В течение 5 рабочих дней с даты принятия решения	Ведущий специалист администрации
11	Обнародование проекта внесения изменений в Правила	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Ведущий специалист администрации
12	Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, с оформлением протокола слушаний	Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил	Комиссия по подготовке проекта Правил
13	Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний	В течение 5 дней со дня проведения слушаний	Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил
14	Обнародование заключения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней со дня проведения слушаний	Ведущий специалист администрации
15	Представление проекта внесения изменений в Правила Главе администрации городского поселения	В течение 3 дней со дня принятия заключения	Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил
16	Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения в Совет Алексеевского городского поселения 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 образования
17	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта внесения изменений в Правила Главе городского поселения на доработку	По плану работы Совета Алексеевского городского поселения или по согласованию с ним	Глава муниципального образования
28	Обнародование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом МО или иным муниципальным правовым актом	Специалист Исполнительного комитета
19	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ	-