Российская Федерация

Республика Хакасия

Таштыпский район

Администрация Арбатского сельсовета

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 июля 2021г. с. Арбаты № 48

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устава муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия от 20.01.2006г. (с последующими изменениями), в целях создания условий для устойчивого развития территории Арбатского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства администрация Арбатского сельсовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки Арбатский сельсовет.

2. Комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия.

3. Утвердить:

3.1. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение 3)

3.2. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение 4)

4. Финансирование мероприятий по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия, в том числе по разработке карты градостроительного зонирования в составе проекта Правил землепользования и застройки, осуществлять за счёт средств бюджета Арбатского сельсовета.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации газета «Земля Таштыпская»

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Арбатского сельсовета С.Н. Чебодаев

Приложение 1 к постановлению   
администрации Арбатского сельсовета

от 05.07.2021 г. № 48

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия.**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия формируется для создания последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия.

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Арбатского сельсовета, на основании настоящего порядка.

1.3. Состав комиссии утверждается распоряжением главы Арбатского сельсовета

**2. Основные функции Комиссии**

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки муниципального образования Арбатский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия, в том числе обеспечение подготовки Правил землепользования и застройки (далее по тексту – Правила) и внесения в них изменений.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц в связи с разработкой Правил и предложений о внесении изменений в Правила.

2.3. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе Арбатского сельсовета заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

**3. Порядок формирования состава Комиссии**

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением Администрации Арбатского сельсовета.

3.2. В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности исполняет специалист Администрации.

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители районного Совета депутатов, представители государственных органов и служб, расположенных на территории сельсовета и Таштыпского района, представители ассоциаций деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

3.4. Состав комиссии, утвержденный постановлением Администрации сельсовета может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании распоряжения Администрации сельсовета.

**4. Права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия вправе:

запрашивать от структурных подразделений Администрации сельсовета представление 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 территории видам использования, определёнными Правилами в качестве разрешённых для различных территориальных зон;

направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;

направлять сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.2. Комиссия обязана:

проводить публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, в том числе по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

вести протоколы своих заседаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;

осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе сельсовета; осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять указанные рекомендации главе Арбатского сельсовета.

**5. Порядок деятельности Комиссии**

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.

5.2. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

5.3.Заседания Комиссии ведёт её председатель, а в случае его отсутствия заместитель.

5.4. 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.

5.5 Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарём Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.6. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5.7. Публичные слушания проводятся в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Арбатского сельсовета;

5.8. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе Арбатского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний.

5.9. По результатам публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения. Заключение подписывается председателем Комиссии.

5.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Арбатского сельсовета.

5.11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе Арбатского сельсовета

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

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется за счёт средств бюджета Арбатского сельсовета.

6.3. Администрация Арбатского сельсовета представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

Приложение 2 к постановлению   
администрации Арбатского сельсовета  
от 05.07.2021г. № 48

Этапы градостроительного зонирования

1 этап. Разработка карты градостроительного зонирования

2 этап. Разработка карты зон с особыми условиями территорий сельсовета, границ различных территорий.

3 этап. Разработка градостроительных регламентов для территориальных зон с указанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Приложение 3 к постановлению   
администрации Арбатского сельсовета  
от 05.07.2021г. № 48

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Арбатского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Сроки исполнения | Ответственный исполнитель |
| 1. | Опубликовать сообщение о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и разместить в сети Интернет на официальном сайте Администрации Арбатского сельсовета <https://арбаты.рф/> | Не позднее 10 дней со дня принятия решения | Специалист по земельно-имущественным отношениям |
| 2. | Разработка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | В течение 10 дней с момента принятия решения | Специалист по земельно-имущественным отношениям |
| 3. | Проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Арбатского сельсовета | в течение 3-5 дней после представления проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | Специалист по земельно-имущественным отношениям |
| 3. | Доработка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану | срок определяется дополнительно, в зависимости от объема корректирования | Комиссия по землепользованию и застройки |
| 4. | Направление проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главе Арбатского сельсовета | в течение 3 дней после завершения проверки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану Арбатского сельсовета | Специалист по земельно-имущественным отношениям |
| 5. | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | Глава Арбатского сельсовета |
| 6. | Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | не менее 2 месяцев со дня опубликования проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | Комиссия по вопросам землепользованию и застройки |
| 7. | Внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний и представление его Главе Арбатского сельсовета | срок определяется дополнительно, в зависимости от объема корректирования | Комиссия по вопросам землепользованию и застройки |
| 8. | Принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Собранию депутатов Арбатского сельсовета или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления | в течение 10 дней после представления проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки | Глава Арбатского сельсовета |
| 9. | Размещение утвержденных Правил землепользования и застройки во ФГИС ТП | не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил | Специалист по земельно-имущественным отношениям |

Приложение 4 к постановлению   
Администрации Арбатского сельсовета  
от 05.07.2021г. № 48

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта внесения изменений Правил землепользования и застройки (далее – Правила) или о внесении изменений в Правила, в течение установленного срока заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Арбатского сельсовета Таштыпского района свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки" по адресу: 655745, Республика Хакасия, Таштыпский район, село Арбаты, улица Октябрьская, дом 18, или по электронной почте на адрес [arbat-amo@rambler.ru](mailto:arbat-amo@rambler.ru)

3. Предложения в проект Правил должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.

4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, не подписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.