



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЦВЕТОЧНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2016 года

с.Цветочное

№ 186 - ПА

О подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского
поселения Белогорского района
Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 06.10. 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Крым от 21.08.2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», руководствуясь п.5, 6 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", решением 23-й сессии Цветочненского сельского совета 1 созыва от 06.07.2016г № 249 «Об утверждении Порядка разработки правил землепользования и застройки на территории Цветочненского сельского поселения», Уставом муниципального образования Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крыма, в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Цветочненского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 1).
2. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 2).
3. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 3).
4. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (приложение 4).
5. Комиссии приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, обеспечить разработку проекта в соответствии с Порядком и в сроки в соответствии с законодательством

6. Сообщение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым опубликовать в газете «Сельская новь».

7. Обнародовать настоящее постановление на информационном стенде в здании администрации Цветочненского сельского поселения и в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» на странице Белогорского муниципального района <http://belogorskiy.rk.gov.ru> в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Цветочненское сельское поселение.

Председатель Цветочненского сельского совета-
глава администрации Цветочненского сельского поселения

И.Г.Здорова

Приложение 1
к постановлению
администрации
Цветочненского сельского
поселения
от 15.09. 2016 г. № 186-ПА
«О подготовке проекта
Правил землепользования и
застройки территории
Цветочненского сельского
поселения Белогорского
района Республики Крым»

ПОРЯДОК

подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается председателем Цветочненского сельского совета - главой администрации Цветочненского сельского поселения (далее – Глава поселения) с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее - комиссия).

5. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии решения обнародуется на информационном стенде в здании администрации Цветочненского сельского поселения и в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» на странице Белогорского муниципального района <http://belogorskiy.rk.gov.ru> в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Цветочненское сельское поселение, публикуется в газете «Сельская новь».

6. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

- состав и порядок деятельности комиссии;
- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

- порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- иные вопросы организации работ.

7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Белогорского района (по соглашению) (далее – отдел архитектуры) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Белогорского района Республики Крым.

8. По результатам проверки, указанной в пункте 7 настоящей статьи, отдел архитектуры направляет проект правил землепользования и застройки Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 7 настоящего порядка, в комиссию на доработку.

9. Глава поселения при получении от отдела архитектуры проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

Статья 2. Организация публичных слушаний

1. Проект Правил землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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 поселения, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил 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. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

4. Глава поселения при получении проекта правил 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.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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 правил 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.

7. После завершения публичных слушаний по проекту правил 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 поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава поселения, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 7 статьи 2 настоящего Порядка обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Цветочненский сельский совет или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 3. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Цветочненским сельским советом. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Цветочненский сельский совет по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, путем размещения на информационном стенде в здании администрации Цветочненского сельского поселения, в Государственной информационной системе Республики Крым «Портал Правительства Республики Крым» на странице Белогорского муниципального района <http://belogorskiy.rk.gov.ru> в разделе - Муниципальные образования района, подраздел Цветочненское сельское поселение и информации в газете «Сельская новь».

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

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Крым вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Крым, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

Статья 4. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. С момента опубликования постановления администрации Цветочненского сельского поселения 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 территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

2. Предложения могут быть направлены по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: 297624, Республика Крым, Белогорский район, с. Цветочное, ул.Трубенко, д.117.

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.

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

5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются.

6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

Статья 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в статьях 1 и 4 настоящего Порядка.

2. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- 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;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти Республики Крым в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органом местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

- 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.

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.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Председатель Цветочненского сельского совета-
глава администрации Цветочненского сельского поселения

И.Г.Здорова

Приложение 2
к постановлению администрации
Цветочненского сельского поселения
от 15.09. 2016 г. № 186-ПА
«О подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым»

**Состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым**

Председатель комиссии: Здорова И.Г., председатель Цветочненского сельского совета-
глава администрации Цветочненского сельского поселения;

заместитель председателя комиссии: Дуда Т.Н., ведущий специалист по вопросам
имущественных и земельных отношений администрации Цветочненского сельского
поселения;

секретарь комиссии: Гальцева А.В., ведущий специалист по ведению похозяйственного
учета и выдаче справок администрации Цветочненского сельского поселения;

члены комиссии:

Чиртулов Н.П., депутат Цветочненского сельского совета, председатель постоянной
комиссии по вопросам землепользования и сельского хозяйства

Кашталенчук А.А., депутат Цветочненского сельского совета, член постоянной комиссии
по вопросам планирования, бюджета и финансов

Барыкина Н.А., депутат Цветочненского сельского совета, председатель постоянной
комиссии по социальным вопросам

Красноголовец А.П., депутат Цветочненского сельского совета, член постоянной
комиссии по социальным вопросам

Гумен О.Д., заведующий сектором по финансам и бюджету – главный бухгалтер

Колесникова А.В., специалист по организационной работе и работе с населением

Омецинский С.Я., инженер ГУП РК «Вода Крыма» (с согласия)

Дашенко Н.А. , заместитель главы администрации Белогорского района, Главный
архитектор Белогорского района (с согласия) .

Председатель Цветочненского сельского совета-
глава администрации Цветочненского сельского поселения

И.Г.Здорова

Приложение 3
к постановлению администрации
Цветочненского сельского поселения
от 15.09. 2016 г. № 186-ПА
«О подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского поселения
Белогорского района
Республики Крым»

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по разработке проекта Правил землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым (далее - комиссия) .

2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при председателе Цветочненского сельского совета - главе администрации Цветочненского сельского поселения (далее - Глава поселения) по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, организации публичных слушаний, по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования сельского поселения.

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

Статья 2. Компетенция комиссии

1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

- организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым;
- 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 сельского поселения;
- координация деятельности администрации Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым по вопросам землепользования и застройки; рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил землепользования и застройки Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, поступивших во время публичных слушаний.

2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний.

Статья 3. Основные функции Комиссии

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

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

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

4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта Правил для утверждения его Главой поселения, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта Правил или внесению в них изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект председателю Цветочненского сельского совета — главе администрации Цветочненского сельского поселения.

5. Направляет проект правил в отдел архитектуры и градостроительства администрации Белогорского района (по согласованию) для проверки.

6. Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

7. 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.

8. Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию Цветочненского сельского поселения. 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.

9. Заявление регистрируется в день его поступления.

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

- уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
- уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
- уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

11. 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.

12. 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.

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

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

15. Комиссия подготавливает и направляет Главе поселения 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.

16. 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.

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

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

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

20. 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.

21. 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.

22. 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).

23. 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.

24. Комиссия подготавливает и направляет Главе поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

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

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

27. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки.

28. 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 запрашивается 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.

29. 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.

30. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией по землепользованию и застройке.

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

32. 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.

33. 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.

34. 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:

- 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);

- 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.

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

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

37. Глава администрации 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.

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

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

40. Комиссия подготавливает главе поселения 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.

41. 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.

42. Состав комиссии определяется постановлением Главы поселения.

43. 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.

44. 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.

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

46. 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.

Статья 4. Права и обязанности комиссии

1. 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.

2. Председатель комиссии обязан:

- руководить, организовывать и контролировать деятельность комиссии;
- распределять обязанности между членами комиссии;
- вести заседания комиссии;
- утверждать план мероприятий и протоколы заседаний комиссии;
- обеспечить своевременное представление материалов (документов, схем и т. д.) по градостроительной деятельности и представлять комиссии информацию об актуальности данных материалов;
- обобщать внесенные замечания, предложения и дополнения к проекту Правил, ставить на голосование для выработки решения и внесения в протокол.

3. Председатель комиссии имеет право:

- вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности комиссии;
- требовать своевременного выполнения членами комиссии решений, принятых на заседаниях комиссии;
- давать поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта Правил;

- привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами комиссии при подготовке проекта Правил;

- созывать в случае необходимости внеочередное заседание комиссии.

4. Предложения граждан и юридических лиц направляются на рассмотрение комиссии через секретаря комиссии.

5. Заместитель председателя комиссии обязан:

- организовывать проведение заседаний комиссии;

- контролировать своевременное поступление (не позднее чем за три рабочих дня до даты заседания комиссии) замечаний, предложений и дополнений к проекту Правил от членов комиссии;

- вносить в проекты Правил, предложения и дополнения в соответствии с протоколом заседания в течение двух рабочих дней после проведения очередного заседания комиссии

- представлять членам комиссии проект Правил с учетом внесенных замечаний, предложений и дополнений не позднее чем за один рабочий день до очередного заседания комиссии;

- контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии;

- исполнять обязанности председателя комиссии в случае отсутствия председателя комиссии.

6. Заместитель председателя комиссии имеет право:

- откладывать рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов комиссии с нарушением срока, указанного в пункте 1 статьи 4 настоящего положения, до следующего совещания.

7. Секретарь комиссии:

- ведет протокол заседания комиссии;

- представляет протокол для подписания и утверждения членам и председателю комиссии в течении 3 дней после проведенного заседания;

- осуществляет сбор замечаний и предложений и за 2 дня до следующего заседания комиссии представляет их для рассмотрения членам комиссии;

- извещает всех членов комиссии о дате внеочередного заседания телефонограммой не менее чем за два дня до начала заседания.

8. Члены комиссии:

- принимают участие в разработке плана мероприятий комиссии;

- участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии;

- высказывают замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта Правил со ссылкой на конкретные статьи нормативно-правовых актов в области градостроительства и земельных отношений;

- высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания;

- своевременно выполняют все поручения председателя и заместителя комиссии.

Статья 5. Порядок деятельности комиссии

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

2. Техническое обеспечение деятельности возлагается на администрацию Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

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

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

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

Статья 6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии

1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
2. Администрация Цветочненского сельского поселения предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

Председатель Цветочненского сельского совета-
глава администрации Цветочненского сельского поселения

И.Г.Здорова

Приложение 4
к постановлению администрации
Цветочненского сельского поселения
от 15.09. 2016 г. № 186-ПА
«О подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
территории Цветочненского сельского поселения
Белогорского района
Республики Крым»

**Порядок и сроки проведения работ
по подготовке Правил землепользования и застройки территории Цветочненского
сельского поселения Белогорского района Республики Крым**

№ п/ п	Мероприятие	Исполнитель	Сроки	Основание
1.	Решение о подготовке правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	администрация Цветочненского сельского поселения		п. 5,6 ст. 31 ГрК РФ
2.	Создание Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	администрация Цветочненского сельского поселения		п. 5,6 ст. 31 ГрК РФ
3.	Опубликование информации о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	администрация Цветочненского сельского поселения	в течении 10 дней от даты принятия решения о подготовке проекта Правил	п. 7,8 ст. 31 ГрК РФ
4.	Разработка проекта правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	в течении 2-х месяцев от даты принятия решения о подготовке проекта Правил	п. 1, 5, 8ст. 31 ГрК РФ
5.	Проверка проекта правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	администрация Цветочненского сельского поселения		п. 9 ст. 31 ГрК РФ
6.	Публикация проекта землепользования	администрация	в течении 10	п. 10 ст. 31

	и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	Цветочненско-го сельского поселения	дней со дня получения проекта Правил	ГрК РФ
7.	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	Председатель Цветочненского сельского совета - глава администрации Цветочненского сельского поселения	в течении 10 дней со дня получения проекта Правил	п.11 ст 31 ГрК РФ
8.	Проведение публичных слушаний	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	от 2-х до 4-х месяцев со дня опубликования проекта Правил	п. 12-14 ст.31 ГрК РФ, ст. 28 ГрК РФ, ст. 28 ФЗ-131
9.	Внесение изменений в проект правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым и представление председателю Цветочненского сельского совета - главе администрации Цветочненского сельского поселения проекта Правил с приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым		п. 15 ст. 31 ГрК РФ обязательные
10.	Принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в Цветочненский сельский совет	Председатель Цветочненского сельского совета - глава администрации Цветочненского сельского поселения	в течении 10 дней со дня представления ему проекта Правил	п. 15 ст. 31 ГрК РФ при отклонении проекта правил землепользования и застройки направление проекта на доработку с указанием даты повторно-

				го представ- ления
11.	Утверждение Правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	Цветочненский сельский совет		п. 16 ст.31, п.1,2 ст.32 ГрК РФ
12.	Опубликование правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым	администрация Цветочненско-го сельского поселения	в течении 10 дней со дня принятия решения	п. 3 ст.32 ГрК РФ
13.	Направление в орган кадастрового учета документов для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случае принятия решения об утверждении правил землепользования и застройки территории Цветочненского сельского поселения Белогорского района Республики Крым: выписка из раздела	администрация Цветочненско-го сельского поселения		п. 1,5,6, ст. 15 ФЗ-221, п. 11ППРФ от 18.08.2008 г. № 618 (ред. От 05.10.2010 г. «Об информац ионном взаимодействии при ведении государств енного кадастра недвижим ости»

Председатель Цветочненского сельского совета -
глава администрации Цветочненского сельского поселения

И.Г.Здорова