



**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЗАРЕЧЬЕ»
УЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 28.11.2016 года

№43

**О подготовке проекта
правил землепользования
и застройки территории
сельского поселения «Село Заречье»
Калужской области**

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, 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, на основании Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, руководствуясь ст. ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения «Село Заречье», администрация сельского поселения «Село Заречье»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области.
2. Утвердить [Положение](#) о подготовке проекта [Правил](#) землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (приложение N 1)
3. Утвердить [Положение](#) о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (приложение №2) и её состав (приложение №3).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) и подлежит размещению на официальном сайте ulanovo.ru администрации МР «Ульяновский район» в разделе сельские поселения.

**Глава администрации
сельского поселения «Село Заречье»**

Ульянов В.В.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЗАРЕЧЬЕ» КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (далее - Правила землепользования и застройки) определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в соответствии со [статьями 31 - 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно к территории сельского поселения «Село Заречье».

1.3. 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.

2. Порядок подготовки проекта Правил землепользования
и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Главой администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к территории сельского поселения «Село Заречье», 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 Правил землепользования и застройки утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (далее - комиссия).

2.3. Глава администрации 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 размещается на сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселений;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

2.5. Администрация сельского поселения «Село Заречье» (далее - администрация) осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планом сельского поселения «Село Заречье», схеме территориального планирования.

2.6. По результатам проверки, указанной в [пункте 2.5](#) настоящего раздела, администрация направляет проект Правил землепользования и застройки Главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 2.5](#) настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава муниципального образования при получении проекта Правил землепользования принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

3. Организация публичных слушаний

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

3.2. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся комиссией.

3.3. Глава сельского поселения «Село Заречье» 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.

3.4. Продолжительность публичных слушаний устанавливается в решении о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и должна составлять не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.5. 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 администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.6. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в [пункте 3.5](#) обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган сельского поселения «Село Заречье» или об отклонении проекта Правил 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 представительным органом сельского поселения «Село Заречье». Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Представительный орган сельского поселения «Село Заречье» 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 администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации МР «Ульяновский район» в разделе сельские 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 Калужской области вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и

застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Калужской области, 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 опубликования постановления о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте по адресу: e-mail: aulian@adm.kaluga.ru либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: Калужская область, с.Заречье д.15

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 землепользования и застройки, 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 Положения.

6.2. 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.

6.3. Глава администрации 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.

7. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области

7.1. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области осуществляются в соответствии со следующей таблицей;

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	В течение 10 дней с даты принятия решения	Глава администрации сельского поселения

2	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил	Не более 10 дней с даты принятия решения	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области
3	Разработка проекта Правил	Не более 45 дней	отдела ЖКХ, архитектуры, строительства, дорожного хозяйства, экологии администрации МР «Ульяновский район», отдел по экономике, управлению имуществом и земельным отношениям администрации МР «Ульяновский район»
4	Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планам поселений, схемам территориального планирования	В течение 10 рабочих дней со дня получения проекта	отдела ЖКХ, архитектуры, строительства, дорожного хозяйства, экологии администрации МР «Ульяновский район», отдел по экономике, управлению имуществом и земельным отношениям администрации МР «Ульяновский район»
5	Принятие решения о направлении проекта Правил главе сельского поселения «Село Заречье» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в комиссию на доработку	По окончании проверки	Глава администрации сельского поселения «Село Заречье»
6	Устранение замечаний	В зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней	отдела ЖКХ, архитектуры, строительства, дорожного хозяйства, экологии администрации МР «Ульяновский район», отдел по экономике, управлению имуществом и земельным отношениям администрации МР «Ульяновский район»
7	Принятие решения о направлении проекта Правил Главе сельского поселения «Село Заречье»	По окончании проверки	Глава администрации сельского поселения «Село Заречье»
8	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил	В течение 10 дней со дня получения проекта правил	Представительный орган сельского поселения «Село Заречье»
9	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	Не позднее чем за 7 дней до дня рассмотрения проекта Правил	Представительный орган сельского поселения «Село Заречье»
10	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Представительный орган сельского поселения «Село Заречье»

11	Проведение публичных слушаний по проекту Правил с оформлением протокола слушаний	Минимум - 2 месяца, максимум - 4 месяца со дня опубликования проекта Правил	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области
12	Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний	В течение 5 дней со дня проведения слушаний	Председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области
13	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней со дня проведения слушаний	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области
14	Представление проекта Правил Главе администрации сельского поселения «Село Заречье»	В течение 3 дней со дня принятия заключения	Председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области
15	Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола публичных слушаний и заключения в представительный орган сельского поселения «Село Заречье» 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 администрации сельского поселения «Село Заречье»
16	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации сельского поселения «Село Заречье» на доработку	По плану работы представительного органа или по согласованию с ним	Представительный орган сельского поселения «Село Заречье»
17	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении Правил	Представительный орган сельского поселения «Село Заречье»

Приложение №2
к Постановлению администрации
сельского поселения «Село Заречье»

от _____ № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ЗАРЕЧЬЕ»
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является консультативным органом по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельского поселения «Село Заречье» Калужской области (далее - Правила) и организации публичных слушаний по проекту Правил.

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 Правил землепользования и застройки;
- 2) организация публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки;
- 3) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил, поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе сельского поселения, Главе администрации сельского поселения «Село Заречье» по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции комиссии

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

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

3.3. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта Правил для утверждения его Главой сельского 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 Главе сельского поселения.

3.4. Комиссия готовит материалы и проводит публичные слушания, а также протоколы и заключения по итогам публичных слушаний.

3.5. Организует подготовку предложений о внесении изменений в [Правила](#), а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

3.6. Состав комиссии определяется постановлением администрации.

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.

3.7. Заседания комиссии ведет ее председатель. При отсутствии председателя 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.

4. Права и обязанности комиссии

4.1. Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрации 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.

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

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

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

Приложение №3
к Постановлению администрации
сельского поселения «Село Заречье»

От _____ № _____

Состав
комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории
сельского поселения «Село Заречье» Калужской области

Ульянов В.В. – Глава администрации сельского поселения «Село Заречье», председатель комиссии.

Шатров М.Г. – и.о.начальника отдела ЖКХ, архитектуры, строительства, дорожного хозяйства, экологии администрации МР «Ульяновский район» (по согласованию).

Яблокова Т.И. – главный специалист отдела по экономике, управления имуществом и земельным отношениям администрации МР «Ульяновский район» секретарь комиссии (по согласованию).

Члены комиссии:

Зиновкина В.С. – начальник отдела по экономике, управления имуществом и земельным отношениям администрации МР «Ульяновский район» секретарь комиссии (по согласованию).

Пантелеев О.В. - Начальник отдела правового обеспечения, организационно-контрольной работы и взаимодействия с поселениями администрации муниципального района «Ульяновский район» (по согласованию).