****

**АДМИНИСТРАЦИЯ Нововеличковского**

**сельского поселения Динского района**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24.06.2015 № 307

станица Нововеличковская

**О внесении изменений в постановление**

**администрации Нововеличковского сельского поселения**

**Динского района от 08.09.2008 № 314**

**«О подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

**территории Нововеличковского сельского поселения Динского района»**

Руководствуясь статьями 8, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Нововеличковского сельского поселения Динского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в постановление администрацииНововеличковского сельского поселения Динского района от 08.09.2008 № 314 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Нововеличковского сельского поселения Динского района» следующие изменения:

1.1. приложение № 1 утвердить в новой редакции (прилагается);

1.2. приложение № 2 утвердить в новой редакции (прилагается).

2. Отделу земельных, имущественных и архитектурных отношений администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района (Дудаков) обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Нововеличковского сельского поселения Динского района [www.novovelichkovskaya.ru](http://www.novovelichkovskaya.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

Нововеличковского сельского поселения С.М. Кова

Приложение № 1

к постановлению

администрации

Нововеличковского

сельского поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_2015 г. № \_\_\_\_\_\_\_

«Приложение № 1

к постановлению главы

Нововеличковского

сельского поселения Динского района

от 08.09.2008 № 314

**СОСТАВ**

**комиссии по подготовке правил землепользования и**

**застройки территории Нововеличковского сельского поселения**

**Динского района**

Габлая председатель Совета Нововеличковского

Владимир Амурович сельского поселения,

председатель комиссии

Деревянко специалист отдела земельных, имущественных

Анна Павловна и архитектурных отношений администрации

Олеся Георгиевна Нововеличковского сельского поселения,

заместитель председателя комиссии

Дудаков специалист-архитектор отдела земельных,

Артем Витальевич имущественных и архитектурных отношений

администрации Нововеличковского сельского поселения, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Кова заместитель главы

Галина Михайловна администрации Нововеличковского сельского

поселения;

Зализко начальник общего отдела

Елена Алексеевна администрации Нововеличковского сельского

поселения;

Токаренко начальник отдела ЖКХ, ГО и ЧС

Валерий Владимирович администрации Нововеличковского сельского поселения;

Вуймина начальник отдела финансов и муниципальных

Надежда Николаевна закупок администрации Нововеличковского сельского поселения;

Иванько секретарь Совета Нововеличковского Ольга Валерьевна сельского поселения;

Кравченко депутат Совета Нововеличковского сельского

Валерий Сергеевич поселения (по согласованию);

Шлыкова начальник управления архитектуры и

Наталья Ивановна градостроительства администрации муниципального муниципального образования Динской район;

(по согласованию);

Глущенко начальник отдела планировки и застройки

Наталья Николаевна управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального Динской район

(по согласованию).

Специалист-архитектор

отдела земельных, имущественных

и архитектурных отношений А.В.Дудаков »

Приложение № 2

к постановлению

администрации

Нововеличковского

сельского поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. № \_\_\_\_\_

«Приложение № 2

к постановлению главы

Нововеличковского

сельского поселения Динского района

от 08.09.2008 № 314

ПОРЯДОК

подготовки проекта правил землепользования и застройки

территории Нововеличковскогосельского поселения Динского района

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки территории Нововеличковскогосельского поселения Динского района (далее - порядок) определяет организацию, последовательность и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Нововеличковскогосельского поселения Динского района (далее - правила) в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил осуществляется применительно к территории Нововеличковскогосельского поселения Динского района (далее по тексту поселение), а так же к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

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

1.4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

1. Порядок подготовки Правил

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

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил главой поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил (далее по тексту комиссия).

2.3. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил обеспечивает опубликование (обнародование) сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2)последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселений либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил;

5) иные вопросы организации работ.

2.4. По окончании работ по подготовке проекта правил комиссия направляет проект правил в администрацию поселения на проверку. Администрация поселения осуществляет проверку проекта правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Динской район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схеме территориального планирования Российской Федерации в срок не позднее одного месяца со дня получения проекта.

2.5. По результатам указанной в пункте 2.4 настоящего раздела проверки администрация поселения направляет проект правил главе муниципального образования Динской район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.4 настоящего раздела, в десятидневный срок направляет проект правил в комиссию на доработку.

3. Содержание правил

3.1. Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3.2. Порядок применения правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3.4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

3.5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Организация публичных слушаний

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

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

4.3. Публичные слушания по проекту правил проводятся комиссией в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. Назначение публичных слушаний и оповещение жителей об их проведении производится одновременно с опубликованием проекта.

4.5. В случае подготовки проекта правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4.6. Решение о проведении публичных слушаний и проект правил подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.7. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

4.8. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Краснодарского края исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

4.9. В целях доведения до населения информации о содержании проекта правил комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта правил, выступления представителей администрации района, разработчиков проекта правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

4.10. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта правил, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.11. Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила проводятся в соответствии с настоящим разделом.

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

1. Порядок утверждения правил

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

5.2. Правила утверждаются Советом поселения. Обязательными приложениями к проекту правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

5.3. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта правил и обязательных приложений к нему может утвердить правила или направить проект правил главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

5.4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

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

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

6. Порядок внесения изменений в правила

6.1. Внесение изменений в правила осуществляется в соответствии со статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в порядке, предусмотренном разделами 4 и 5 настоящего порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в правила являются:

1) несоответствие правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Динской район, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального образования Динской район изменений;

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

6.3. Предложения о внесении изменений в правила в комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Краснодарского края в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Динской район в случаях, если правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

Специалист-архитектор

отдела земельных, имущественных

и архитектурных отношений А.В.Дудаков »

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**

проекта постановления

администрации Нововеличковского сельского поселения Динского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 № \_\_\_\_\_\_

«О внесении изменений в постановление

администрации Нововеличковского сельского поселения

Динского района от 08.09.2008 № 314

«О подготовке проекта Правил землепользования и застройки

территории Нововеличковского сельского поселения Динского района»

проект подготовил и внес:

специалист–архитектор

отдела земельных, имущественных

и архитектурных отношений А.В.Дудаков

проект согласован:

исполняющий обязанности начальника

отдела земельных, имущественных

и архитектурных отношений О.П.Королева

исполняющий обязанности

начальника общего отдела О.Ю.Калитка

Специалист-юрист МКУ «ОДА НСП» Е.С.Шевцова