Башкортостан Республикаһының Бүздәк районы муниципаль районының Бүздәк ауыл советы ауыл биләмәһе Хакимиәте		Администрация сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан

ҠАРАР **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

“01” октябрь 2019 й. № 240 “01” октября 2019 г.

Об утверждении Порядка подготовки, утверждения правил землепользования и застройки сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений

В соответствии со статьями 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить «Порядок подготовки, утверждения правил землепользования и застройки сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования (опубликования) на сайте сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан.

Глава сельского поселения
Буздякский сельсовет А.А. Низамов

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан
№ 240 от 01.10.2019 г.

Порядок подготовки, утверждения правил землепользования и застройки сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан и внесения в них изменений

1. Общие положения.

1.1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки

2.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2.2. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

2.3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой сельского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.
2.4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой сельского поселения Буздякский сельсовет утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.
2.5. Глава сельского поселения Буздякский сельсовет не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения на официальном сайте сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан в сети "Интернет".
2.6. 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 поселения либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
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.
2.7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.
2.8. По результатам указанной проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям в комиссию на доработку.
2.9. Глава сельского поселения Буздякский сельсовет при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных

слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
2.10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом сельского поселения.
2.11. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
2.12. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
2.13. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения Буздякский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Порядком не требуется.
2.14. Глава сельского поселения Буздякский сельсовет в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

3. Утверждение правил землепользования и застройки

3.1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется.
3.2. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию на официальном сайте сельского поселения Буздякский сельсовет муниципального района Буздякский район Республики Башкортостан в сети "Интернет".
3.4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
3.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации 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 двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.
3.6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

4. Порядок внесения изменений в Правила землепользования

4.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
4.2. Основаниями для рассмотрения главой сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования,

содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

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

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления сельского поселения в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или 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.

4.4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения

требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4.5. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

4.6. 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 сельского поселения.

4.7. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения 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.