

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЧУФАРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЕШКАЙМСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 июля 2012 г.

№ 46

р.п. Чуфарово

**О подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территорий 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, постановляю:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области.

2. Утвердить Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (приложение N 1).

3. Утвердить состав комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (приложение N 2).

4. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (приложение N 3).

5. Утвердить этапы градостроительного зонирования муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (приложение N 4).

6. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Чуфаровское городское поселение Вешкаймского района Ульяновской области (приложение N 5).

7. Возложить на специалиста по земельным и имущественным отношениям муниципального казённого учреждения «Управление делами»

администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение организацию работы комиссии по землепользованию и застройке.

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

9. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава администрации
муниципального образования
Чуфаровское городское поселение

Г.В. Фалова

**Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

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.

1.4. Применительно к частям территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

2. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение (далее — глава администрации) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации утверждаются состав и

порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (далее - комиссия).

2.3. Глава администрации 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 в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии такого решения может размещаться главой администрации на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет (при наличии официального сайта муниципального образования), а также может быть распространено по радио и телевидению.

2.4. В указанном пункте 2.3 настоящего раздела сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования муниципального образования Чуфаровское городское поселение;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке 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. Специалист по земельным и имущественным отношениям администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение (далее — специалист администрации) направляет на проверку проект правил землепользования и застройки архитектору управления ТЭР ЖКХ администрации муниципального образования «Вешкаймский район», представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального образования «Вешкаймский район», схемам территориального планирования Ульяновской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, специалист администрации направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования Чуфаровское городское поселение 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 Чуфаровское городское поселение при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

3. Организация публичных слушаний

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

3.2. 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, 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.

3.3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройке.

3.4. Глава муниципального образования Чуфаровское городское поселение 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.

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

3.6. 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. При этом, 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. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. 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 администрации муниципального образования

Чуфаровское городское поселение. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов муниципального образования Чуфаровское городское поселение (далее — Совет депутатов) 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 Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет депутатов 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 муниципального образования Чуфаровское городское поселение 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 могут размещаться на официальном сайте поселения в сети Интернет.

4.6. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4.7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ульяновской 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 Ульяновской 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 решения главы администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил заинтересованные лица вправе направлять в

комиссию по землепользованию и застройке предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию (с пометкой "В комиссию по землепользованию и застройке") по адресу: р.п. Чуфарово, ул. Мира, д.44.

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, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7 Комиссия вправе вступить 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 Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение 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.

6.3. 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 Ульяновской области, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

5) 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.

6.4. 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 местной администрации.

6.5. Глава администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение 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.

Приложение 2
К постановлению администрации
муниципального образования
Чуфаровское городское поселение
от 06.07..2012 № 46

**Состав комиссии по землепользованию и застройке
муниципального образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

№	Ф.И.О.	Наименование должности
1	Чубукова Наталья Михайловна	Директор муниципального казённого учреждения «Управление делами» администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение
2	Семёнова Светлана Сергеевна	Специалист – юрист 1 разряда администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение
3	Садкова Валентина Николаевна	Специалист - экономист 1 разряда администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение
4	Трубачёв Евгений Васильевич	Специалист 1 разряда администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение
5	Прудникова Галина Ивановна	Специалист 1 разряда администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение (специалист ГО и ЧС)
6	Фирсова Лариса Анатольевна	Депутат Совета депутатов муниципального образования Чуфаровское городское поселение (по согласованию)
7	Гришин Виктор Фёдорович	Депутат Совета депутатов муниципального образования Чуфаровское городское поселение (по согласованию)

**Положение о комиссии по землепользованию и застройке
муниципального образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке (далее - комиссия) на территории муниципального образования Чуфаровское городское поселение, порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки и изменений в указанные правила.

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации муниципального образования (далее — глава администрации). Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, на основании настоящего Положения, а в дальнейшем и на основании правил землепользования и застройки муниципального образования (далее - правила), принятых в установленном порядке.

2. Основные функции Комиссии

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

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

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

2.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку правил для утверждения его главой администрации, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке 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 администрации.

2.5. Направляет проект правил в управление ТЭР ЖКХ муниципального образования «Вешкаймский район» архитектору для проверки.

2.6. Комиссия рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены правилами землепользования и застройки как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. 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.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию муниципального образования. 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.

Заявление регистрируется в день его поступления.

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

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

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.

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;

- непричинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

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

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

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации 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.

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.

Решение о предоставлении специального согласования принимается главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

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.

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

2.7. 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.

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.

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).

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.

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации муниципального образования рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от правил землепользования и застройки принимается главой администрации не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

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

2.8. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных правилами землепользования и застройки.

2.8.1. 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 и спрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие главой администрации муниципального образования решений по землепользованию и застройке.

2.8.2. 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.

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

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

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.

2.8.5. 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.

2.8.6. 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 регламентам, содержащимся в правилах;
- техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;
- требованиям в части того, что: а) 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); б) 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.

Предметы обсуждения устанавливаются комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой

документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

2.8.7. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола и стенограммы публичных слушаний.

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.

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

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

2.9. Комиссия подготавливает главе администрации 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.

2.10. 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.

2.11. В состав комиссии входят руководители муниципальных учреждений, специалисты администрации, обладающие полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

В состав комиссии могут также включаться:

- депутаты Совета депутатов муниципального образования - по рекомендации представительного органа местного самоуправления;
- представители общественных и частных интересов граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций. Указанные лица не могут являться государственными или муниципальными служащими.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления, представители законодательного органа субъекта Российской Федерации.

Состав комиссии определяется постановлением администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение.

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.

2.12. 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.

2.13. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих 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. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии.

3. Права и обязанности комиссии

Комиссия вправе:

- запрашивать от специалистов 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.

4. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии

4.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4.2. Администрация муниципального образования предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

**Этапы градостроительного зонирования муниципального
образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

1. Ж Жилые зоны

- Ж1 Малоэтажной и смешанной застройки
- Ж2 Усадебной застройки с земельными участками
- Ж3 Жилой застройки в санитарно-защитных зонах

2. ОД Общественно-деловые зоны

- ОД 1 Административно-делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД 2 Учебно-образовательная зона
- ОД 3 Территории культовых (религиозных) объектов

3. Р Рекреационные зоны

- Р 1 Территории занятые лесами
- Р 2 Природные территории в черте населенного пункта
- Р3 Территории, занятые прудами, озерами и водохранилищами
- Р 4 Территории для отдыха, здравоохранения, туризма
- Р 5 Природные территории научно-исследовательского назначения

4. Р 6 Особо охраняемые природные территории

5. П Производственные зоны

- П 1 Территория размещения производственных объектов
- П 2 Территория размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли
- П 3 Территория размещения иных видов производственной, инженерной, транспортной инфраструктур
- П 4 Территория озеленения санитарно-защитных зон

6. Ф 1 Зоны резервного фонда

7. СХ Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ 1 Сельскохозяйственных угодий
- СХ 2 Сельскохозяйственного производства
- СХ-3 Коллективные садоводства

8. СН Зоны специального назначения

- СН 1 Ритуального назначения
- СН 2 Складирования и захоронения отходов

9. Т Зоны транспортной инфраструктуры

- Т 1 Полосы отводов дорог федерального и республиканского значения
- Т2 Внешнего транспорта. Местного и индивидуального транспорта

10. А Зоны акваторий

А 1 Речная акватория

11. В 1 Зона режимных объектов ограниченного доступа

Приложение 5
К постановлению администрации
муниципального образования
Чуфаровское городское поселение
от 06.07.2012 № 46

**Порядок и сроки
проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и
застройки муниципального образования Чуфаровское городское поселение
Вешкаймского района Ульяновской области**

№	Наименование работ	Сроки
1	Решение главы администрации муниципального образования о подготовке проекта правил землепользования и застройки: <ul style="list-style-type: none">- с установлением этапов градостроительного зонирования;- с установлением порядка проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки;- с установлением сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки;- с утверждением состава комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;- с утверждением положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки .	Июнь 2012
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки (не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки)	Июнь 2012
3	Организация работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки	Июль 2011 г.
4	Проверка органом местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов РФ, схемам территориального планирования РФ	Июль 2011 г.

5	Получение главой муниципального образования от администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение проекта правил землепользования и застройки	Июль 2012 г.
6	Принятие главой муниципального образования Чуфаровское городское поселение решения о проведении комиссией публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (не позднее чем через десять дней со дня получения проекта)	Июль 2011 г.
7	Опубликование проекта правил землепользования и застройки (в десятидневный срок с даты принятия постановления о проведении публичных слушаний)	Июль 2012 г.
8	Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки (не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта)	Сентябрь — октябрь 2012 г.
9	Внесение изменений в проект правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний (в течение 2 недель по завершении публичных слушаний)	Октябрь 2012 г.
10	Представление главе администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение проекта правил землепользования и застройки после завершения публичных слушаний с приложениями: - протоколов публичных слушаний; - заключений о результатах публичных слушаний	Ноябрь 2012 г.
11	Принятие главой администрации муниципального образования Чуфаровское городское поселение решения (в течение десяти дней после представления проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений) о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов муниципального образования Чуфаровское городское поселение	Ноябрь 2012 г.