

Муниципальное учреждение «Местная администрация сельского поселения Эльбрус»
Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

Постановление

«03» апреля 2014 г.

№ 36

О подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования сельского поселения Эльбрус

В целях обеспечения условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов сельского поселения Эльбрус в соответствии со ст. 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным **законом** от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным **законом** от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации",

постановляю:

1. На основе разработанного генерального плана сельского поселения Эльбрус подготовить проект Правил землепользования и застройки с установлением **этапов** градостроительного зонирования (приложение 1).
2. Утвердить **Порядок и сроки** проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (приложение 2).
3. Создать комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения Эльбрус и утвердить прилагаемый **состав** комиссии (приложение 3).
4. Утвердить **Положение** о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (приложение 4).
5. Утвердить **Порядок направления** в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки предложений заинтересованных лиц в период подготовки и согласования проекта правил землепользования и застройки (приложение 5).
6. Утвердить **Порядок проведения публичных слушаний** по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (приложение 6).
7. Опубликовать настоящее Постановление в газете "Эльбрусские новости" в течение десяти дней и разместить его на официальном сайте местной администрации сельского поселения Эльбрус www.adm-elbrus.ru.

Глава сельского поселения

У.Д. Курданов

Начальник правового отдела

М.Х. Салихов

**Этапы
градостроительного зонирования сельского поселения Эльбрус**

1. Первый этап.

Разрабатывается и принимается проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус, который включает в себя:

регулирование землепользования и застройки на основе зонирования территорий сельского поселения Эльбрус;

схему градостроительного зонирования территорий сельского поселения;

градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости.

2. Второй этап.

Внесение изменений и дополнений в действующие Правила землепользования и застройки;

организация и развитие мониторинга процессов землепользования и застройки;

усовершенствование процедуры предоставления земельных участков.

3. Третий этап.

В результате определенного периода функционирования Правил землепользования и застройки, приобретения соответствующих навыков и наработки дополнительных норм регулирования градостроительных процессов осуществляется систематизация местных нормативных правовых актов.

**Порядок
и сроки проведения работ по подготовке проекта
правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус**

| | Наименование мероприятия | Сроки исполнения |
|---|--|---|
| 1 | Опубликование решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в газете "Эльбрусские новости" | В течение десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки |
| 2 | Разработка проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус | В течение 15-ти дней со дня принятия решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки |
| 3 | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус | В течение десяти дней со дня получения проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус |
| 4 | Организация проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус | Два месяца со дня опубликования проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус |
| 5 | Внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус по результатам публичных слушаний | В течение пяти дней со дня проведения публичных слушаний. |
| 6 | Направление проекта Правил на рассмотрение главе сельского поселения Эльбрус | В течение десяти дней после внесения изменений |
| 7 | Принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки на утверждение или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления | В течение десяти дней после представления проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус |
| 8 | Утверждение проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус | В течение 10 дней со дня направления проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус в Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус. |
| 9 | Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус | В течение десяти дней после принятия решения об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус |

состав
комиссии по подготовке проекта правил землепользования
и застройки сельского поселения Эльбрус

Рахаев И.М. – заместитель главы местной администрации сельского поселения Эльбрус по общим вопросам - председатель комиссии;

Члены комиссии:

Апсуваева Л.А. – ведущий специалист местной администрации сельского поселения Эльбрус;

Салихов М.Х. – начальник правового отдела местной администрации сельского поселения Эльбрус;

Гулиев Х.Ж. – землеустроитель местной администрации сельского поселения Эльбрус;

Чеченов Р.М. – главный архитектор МАУ «УА и Г» сельского поселения Эльбрус;

Джаппуев М.Р. – заместитель председателя Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус;

Тилов Ю.А. – председатель Комиссии Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус по архитектуре, строительству, благоустройству, озеленению и экологии.

**Положение
о комиссии по подготовке проекта правил землепользования
и застройки сельского поселения Эльбрус**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при местной администрации сельского поселения Эльбрус и создается для подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования, внесения в них изменений и обеспечения их реализации, а также для решения иных вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

1.2. Комиссия в своей работе взаимодействует с компетентными органами и заинтересованными лицами.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Градостроительным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Кабардино-Балкарской Республики, Уставом сельского поселения Эльбрус, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус, настоящим Положением.

1.4. Председателем Комиссии является заместитель главы местной администрации сельского поселения Эльбрус по общим вопросам.

2. ФУНКЦИИ КОМИССИИ

2.1. Комиссия участвует в подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус.

2.2. Комиссия рассматривает предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2.3. Комиссия представляет проект Правил землепользования и застройки на проверку в заинтересованные структурные подразделения местной администрации сельского поселения Эльбрус на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования.

2.4. По результатам публичных слушаний Комиссия обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и направляет указанный проект главе сельского поселения Эльбрус вместе с протоколом публичных слушаний и заключением для дальнейшего представления в Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус на утверждение.

2.5. Комиссия рассматривает предложения о внесении изменений в действующие Правила землепользования и застройки в связи:

- с внесением изменений в генеральный план поселения;
- изменением границ территориальных зон;
- изменением градостроительных регламентов;
- с поступившими предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки поступившими от федеральных органов исполнительной власти в случаях, если

правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- с поступившими предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки поступившими от органов исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- с поступившими предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки поступившими от органов местного самоуправления Эльбрусского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- с поступившими предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки поступившими от органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Эльбрус;

- с поступившими предложениями о внесении изменений в правила землепользования и застройки поступившими от физических или юридических лиц 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.

2.6. В соответствии со [ст. 33](#) Градостроительного кодекса РФ 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 его главе сельского поселения Эльбрус.

2.7. Комиссия готовит материалы для проведения публичных слушаний по вопросам, требующим внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки в соответствии со [ст. 39 - 40](#) Градостроительного кодекса РФ, в случаях необходимости получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.8. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

3. ПРАВА КОМИССИИ

Комиссия вправе:

3.1. Принимать предложения, рекомендации, замечания по вопросам подготовки проекта Правил землепользования и застройки.

3.2. Привлекать для работы независимых экспертов, специалистов, в том числе органов местного самоуправления и органов государственной власти, представителей общественных организаций.

3.3. Создавать рабочие группы для выработки согласованных решений по вопросам,

относящимся к компетенции Комиссии.

3.4. Запрашивать у государственных органов, физических и юридических лиц и получать материалы, необходимые для реализации ее полномочий.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

4.1. Возглавляет Комиссию председатель. Организационную подготовку осуществляет секретарь, назначаемый из членов Комиссии.

4.2. Основной формой работы Комиссии являются заседания, проводимые по мере необходимости.

4.3. Проведение заседаний Комиссии осуществляет председатель Комиссии. При его отсутствии заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем.

4.4. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины от общего числа ее членов.

4.5. Решения по вопросам, рассматриваемым Комиссией, принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. При равном количестве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председатель.

4.6. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. Хранение протоколов и других документов Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

Порядок
направления в Комиссию по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки предложений
заинтересованных лиц в период подготовки и согласования
проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус

1. С момента опубликования Постановления местной администрации сельского поселения Эльбрус о подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус (далее - проект ПЗЗ), в период подготовки и согласования проекта ПЗЗ заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта ПЗЗ сельского поселения Эльбрус (далее - Комиссия) предложения по подготовке ПЗЗ.

2. Предложения могут быть направлены по электронной почте: elbrus-adm@mail.ru с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки" либо по почте непосредственно в Комиссию (с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки") по адресу: 361603, КБР, Эльбрусский район, с. Эльбрус, ул. Эльбрусская, д.23.

3. 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 Эльбрус.

4. Предложения в проект ПЗЗ должны быть изложены в письменном виде, напечатаны либо написаны разборчивым почерком за подписью лица, их изложившего, с указанием полных фамилии, имени, отчества адресата и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке ПЗЗ, Комиссией не рассматриваются.

5. Предложения, поступившие в Комиссию после завершения работ по подготовке проекта ПЗЗ, не рассматриваются.

**Порядок
проведения публичных слушаний по проекту правил
землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со [ст. 31](#) Градостроительного кодекса РФ, с [Положением](#) о порядке организации и проведения публичных слушаний, принятым Решением Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус и определяет порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ).

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту ПЗЗ и проекту о внесении изменений в ПЗЗ (далее - публичные слушания) с участием жителей сельского поселения Эльбрус проводятся в обязательном порядке ([ч. 11 ст. 31](#) Градостроительного кодекса РФ).

3. Публичные слушания по проекту ПЗЗ и проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводит Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус (далее - Совет). Глава сельского поселения Эльбрус при получении проекта ПЗЗ принимает решение о проведении публичных слушаний не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта ([ч. 1 ст. 31](#) ГкРФ).

4. В целях доведения до населения информации о содержании проекта ПЗЗ и проекта о внесении изменений в ПЗЗ Комиссия по подготовке проекта ПЗЗ организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта ПЗЗ и проекта о внесении изменений в ПЗЗ, выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус, разработчиков проекта ПЗЗ и проекта о внесении изменений в ПЗЗ на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

5. Участники публичных слушаний по проекту ПЗЗ и проекту о внесении изменений в ПЗЗ вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта ПЗЗ и проекта о внесении изменений в ПЗЗ, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Продолжительность публичных слушаний по проекту ПЗЗ и проекту о внесении изменений в ПЗЗ составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта ([ч. 13 ст. 31](#) ГкРФ).

7. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории сельского поселения Эльбрус публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения Эльбрус. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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 публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

8. Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус после рассмотрения проекта ПЗЗ, с учетом протокола публичных слушаний по проекту ПЗЗ и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта ПЗЗ или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении их главе сельского поселения Эльбрус на

доработку в соответствии с указанными протоколами и заключениями.

9. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе сельского поселения Эльбрус. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту ПЗЗ и проекту о внесении изменений в ПЗЗ подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных актов сельского поселения Эльбрус, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте местной администрации сельского поселения Эльбрус www.adm-elbrus.ru в сети Интернет.