

АДМИНИСТРАЦИЯ Саянского района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с. Агинское

« 18 » 09 2012г.

№ 464н

О подготовке проектов
правил землепользования и застройки
муниципальных образований поселений
Саянского района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в целях обеспечения условий для устойчивого социально-экономического и пространственного развития территорий сельсоветов Саянского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципальных образований, соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, привлечения инвестиций, руководствуясь ст. 81 Устава Саянского района, постановляю:

1. Осуществить подготовку проектов правил землепользования и застройки следующих муниципальных образований поселений Саянского района: Агинский сельсовет, Большеарбайский сельсовет, Большеильбинский сельсовет, Вознесенский сельсовет, Гладковский сельсовет, Кулижниковский сельсовет, Малиновский сельсовет, Межовский сельсовет, Нагорновский сельсовет, Среднеагинский сельсовет, Тинской сельсовет, Унерский сельсовет.
2. Утвердить Положение о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района (приложение 1).
3. Создать Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки для сельсоветов (по п.1) Саянского района в составе согласно приложению 2.
4. Утвердить положение о Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района (приложение 3).
5. Утвердить график разработки проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района (приложение 4).
6. Организационно-правовому отделу (О.В. Шинкевич) опубликовать данное постановление в газете «Присаянье» и разместить на официальном веб-сайте Саянского района в течение десяти дней с момента его подписания.
7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Саянского района (Е.А. Осипов).

И.о. главы администрации Саянского района



Е.А. Осипов

Приложение № 1
к постановлению администрации
Саянского района
от 18.09.12 2012г. № 464н

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПОСЕЛЕНИЙ
САЯНСКОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района (далее – сельсоветов) определяет организацию и последовательность работ по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проектов правил землепользования и застройки принимается (по соглашению) главой администрации муниципального образования Саянский район (далее – глава администрации) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям сельсоветов, либо к различным частям территорий сельсоветов (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории сельсоветов), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проектов правил землепользования и застройки главой администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов (далее - комиссия).

2.3. Глава администрации не позднее чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии решения может размещаться на сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования муниципальных образований поселений Саянского района;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проектов правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

2.5. После принятия решения и его публикации администрация Саянского района проводит конкурс на размещение муниципального заказа на разработку проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района.

2.6. Разработка проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района осуществляется проектной организацией по результатам размещения муниципального заказа на данный вид работ.

2.7. После разработки проектов администрация Саянского района (по соглашению) (далее – администрация) совместно с сельсоветами осуществляет проверку проектов правил землепользования и застройки сельсоветов, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Саянского района.

2.8. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, администрация направляет проекты правил землепользования и застройки сельсоветам Саянского района.

2.9. В случае обнаружения несоответствия проектов правил землепользования и застройки требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, администрация направляет проекты в комиссию на доработку.

2.10. Главы сельсоветов Саянского района при получении от администрации проектов правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту.

2.11. Публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемым уставами муниципальных образований поселений и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проекты правил землепользования и застройки сельсоветов до их утверждения подлежат 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 проектам правил землепользования и застройки сельсоветов проводятся комиссией по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района.

3.4. Глава сельсовета 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. 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 сельсовета решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проекты правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проектам правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава администрации 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 Саянского района (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 проектам правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанным проектам и заключения о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проектов правил землепользования и застройки и обязательных приложений к ним может утвердить правила землепользования и застройки или направить проекты правил землепользования и застройки главе администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и должны размещаться на веб-сайте Саянского района в сети Интернет.

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

4.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Красноярского края, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

5. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

5.1. С момента опубликования постановления главы администрации о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района, в течение срока проведения работ по подготовке проектов правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов предложения по подготовке проектов правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию.

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 проектов 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 проектов правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

6.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, 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 Красноярского края в случаях, 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;

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 администрации.

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

Приложение № 2
к постановлению администрации
Саянского района
от _____ 2012г. № _____

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ
ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПОСЕЛЕНИЙ
САЯНСКОГО РАЙОНА**

Председатель комиссии:

Осипов Е.А. – первый заместитель главы администрации Саянского района.

Члены комиссии:

Юрченко Е.В. – архитектор Саянского района;

Иванова Г.В. – архитектор Саянского района;

Главы сельских советов – по территориям муниципальных образований, (по согласованию);

Головченко И.И. – начальник МКУ «Отдел имущественных и земельных отношений администрации Саянского района»;

Синев В.В. – ведущий специалист по мобилизационной работе и секретного делопроизводства;

Тихонов В.Н. – директор Саянского филиала КГУ «Красноярский лес» (по согласованию);

Белов В.П. – начальник РУС «Электросвязь», (по согласованию);

Никитина В.Г. – директор Саянского филиала ГП «КрайДЭО», (по согласованию);

Оглы В.А. – директор ООО МК «Саянская», (по согласованию);

Лелюга А.Н. – начальник РЭС-5, (по согласованию).

Приложение № 3
к постановлению администрации
Саянского района
от _____ 2012г. № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО РАЗРАБОТКЕ
ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПОСЕЛЕНИЙ
САЯНСКОГО РАЙОНА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение определяет порядок деятельности комиссии (далее – комиссия) по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района (далее - сельсоветов) на территории Саянского района.

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе администрации Саянского района (по соглашению) (далее – глава администрации) по рассмотрению вопросов по подготовке проектов правил землепользования и застройки, организации публичных слушаний, по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования муниципального образования.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего положения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Компетенция комиссии

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1) организация работ по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования муниципального образования;

3) координация деятельности сельсоветов Саянского района по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проектов правил землепользования и застройки сельсоветов Саянского района, поступивших во время публичных слушаний.

5) подготовка заключений и рекомендаций главам сельсоветов по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции комиссии

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

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

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

3.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проектов правил для утверждения его главами сельсоветов, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проектов правил или внесению в них изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проекты правил по результатам публичных слушаний и представляет указанные проекты главам сельсоветов Саянского района.

3.5. Направляет проекты правил в сельсоветы Саянского района для проверки.

3.6. 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;

- не причинение 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 сельсовета 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 сельсовета 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.

3.7. 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 сельсовета 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 сельсовета 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.

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

3.8.1. 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 испрашивается специальное согласование;

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

3.8.2. Публичные слушания проводятся комиссией по разработке проекта правил землепользования и застройки 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.

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

3.8.4. 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.

3.8.5. 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.

3.8.6. 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 регламентом, содержащимся в правилах;
- техническим регламентом, 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.

3.8.7. 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.

3.8.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. В состав комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов могут входить представители:

- представительного и исполнительного органов местного самоуправления муниципального образования;

- уполномоченных органов муниципального района, в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

- уполномоченного органа местного самоуправления или Красноярского края по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории соответствующих объектов культурного наследия);

- представительных и исполнительных органов государственной власти Красноярского края, государственных органов санитарного надзора, органов пожарного надзора и иных заинтересованных надзорных и контролирующих органов, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

Состав комиссии определяется постановлением главы администрации Саянского района (по соглашению).

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.12. 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.

3.13. 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.

4. Права и обязанности комиссии

Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений 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.

5. Порядок деятельности комиссии

5.1. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

5.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается на сельсоветы Саянского района.

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

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

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

6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии

6.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Сельсоветы Саянского района предоставляют комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

Приложение № 4
к постановлению администрации
Саянского района
от _____ 2012г. № _____

**ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ
ПРОЕКТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПОСЕЛЕНИЙ
САЯНСКОГО РАЙОНА**

№ п/ п	Порядок проведения работ по разработке проектов правил землепользования и застройки сельсоветов Саянского района	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Подготовка и принятие постановления о подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	До 18.09.2012г.	Специалист администрации, глава администрации
2	Создание комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	В течение 3 дней с момента подписания постановления (до 20.09.2012г.)	Специалист администрации
3	Опубликование постановления о подготовке проектов правил землепользования и застройки в газете «Присаянье» и на официальном веб-сайте Саянского района	В течение 10 дней с момента принятия решения (до 27.09.2012г.)	Организационно-правовой отдел администрации Саянского района
4	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	В течение 10 дней с момента принятия решения (до 27.09.2012г.)	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки
5	Проведение конкурса на размещение муниципального заказа на разработку проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	До 05.10.2012г.	Специалист администрации
6	Разработка проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	В соответствии с муниципальным контрактом (до 25.10.2012г.)	Проектная организация, выигравшая конкурс
7	Проверка проектов правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования	До 31.10.2012г.	Администрация Саянского района совместно с администрациями сельсоветов Саянского района

8	Доработка, устранение замечаний, возникших в результате проверки проектов правил землепользования и застройки сельсоветов, выдача проектов	В зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней (до 27.11.2012г.)	Проектная организация, выигравшая конкурс
9	Принятие решения о направлении проектов правил главам сельсоветов Саянского района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	По окончании проверки (до 30.11.2012г.)	Глава администрации Саянского района
10	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки	В течение 10 дней со дня получения проектов правил (до 10.12.2012г.)	Главы сельсоветов Саянского района
11	Опубликование решения о проведении публичных слушаний по проектам правил в газете «Присаянье» и на официальном веб-сайте Саянского района	В течение 10 дней с момента принятия решения о проведении публичных слушаний (до 21.12.2012г.)	Организационно-правовой отдел администрации Саянского района
12	Опубликование проектов правил землепользования и застройки сельсоветов Саянского района	Одновременно с публикацией решения о проведении публичных слушаний (до 21.12.2012г.)	Организационно-правовой отдел администрации Саянского района
13	Работа над предложениями, пожеланиями и замечаниями граждан	До 25.12.2012г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки
14	Проведение публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки с оформлением протокола слушаний	25.12.2012г.	Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки
15	Принятие решения об утверждении проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований поселений Саянского района	26.12.2012г.	
17	Опубликование решения об утверждении проектов правил землепользования и застройки сельсоветов в газете «Присаянье» и на официальном веб-сайте Саянского района	До 28.12.2012г.	Организационно-правовой отдел администрации Саянского района

Законом Красноярского края от 06 декабря 2005 года № 16-4166 «О составе, порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования.