 ПРОЕКТ

ДУМА

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

село Владимиро-Александровское

\_\_.\_\_.2019 № \_\_\_

|  |
| --- |
| О порядке подготовки и утверждении правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района |

С целью приведения муниципального правового акта в соответствие с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5949F11CAD2A5FEA84DDA103FFA7D259844B8483D00660EF20A13B0BEBBC6437CA35EA5204E57CC9BBAFA5CE1D0B30CA69454644AD7A2732G3h7C) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьями 19, 28, 30 Устава Партизанского муниципального района, Дума Партизанского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Принять муниципальный правовой акт «Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района» (прилагается).

2. Признать утратившими силу решение Думы Партизанского муниципального района от 27.09.2005 № 176 «О Положении «О правилах землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района».

3. Направить муниципальный правовой акт и.о. главы Партизанского муниципального района для подписания и официального опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы А.В. Арсентьев

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ ПРОЕКТ

**Порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Принят решением  Думы Партизанского  муниципального района  от \_\_.07.2019 № \_\_\_ |

**1. Общие положения**

Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Партизанского муниципального района.

**2. Назначение правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района**

Правила землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района;

- 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.

**3. Содержание правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района**

3.1. Правила землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского муниципального района включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

- карты градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

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

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

3.4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения Партизанского муниципального района, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- [предельные](consultantplus://offline/ref=155BA838F0976FC23FE8ADC33950DDBAF58FEE4A28A79885FF23FE2B63562734AE235AA252569BC126688FB5246B33DDD62B9C793B207F7ECEV6X) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=155BA838F0976FC23FE8ADC33950DDBAF58EEC4D20AE9885FF23FE2B63562734AE235AA252569FC320688FB5246B33DDD62B9C793B207F7ECEV6X) Российской Федерации;

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3.7. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

**4. Порядок подготовки проектов правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского**

**муниципального района**

4.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

4.2. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Партизанского муниципального района 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 территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4.3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой Партизанского муниципального района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

4.4. Глава Партизанского муниципального района 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 официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

4.5. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

4.6. В указанном в [п. 4.4.](#Par10) сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- состав и порядок деятельности комиссии;

- последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения или межселенным территориям Партизанского муниципального района либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- иные вопросы организации работ.

4.7. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=26CF87CDEFB24A082F00AA202920311FA0C1704F4595CDAB33B5FBFEB7499668942E53445F54E55AAE0268399106E5FBE17B6B4529R7nDX) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.8. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории муниципального образования, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с [п. 4.12.](#Par29) подлежит направлению в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

4.9. Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в случае, если проект правил землепользования и застройки противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта правил землепользования и застройки направляет в администрацию Партизанского муниципального района предписание о приведении проекта правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении правил землепользования и застройки. Указанное предписание может быть обжаловано в суде.

4.10. Администрация Партизанского муниципального района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Партизанского муниципального района, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4.11. По результатам указанной в [п. 4.10](#Par26) проверки администрация Партизанского муниципального района направляет проект правил землепользования и застройки главе Партизанского муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [п. 4.10](#Par26), в Комиссию на доработку.

4.12. Глава Партизанского муниципального района при получении проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

4.13. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом Партизанского муниципального района.

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

4.15. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4.16. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Партизанского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется.

4.17. Глава Партизанского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [п. 4.16.](#Par37) обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Партизанского муниципального района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**5. Порядок утверждения правил землепользования и застройки сельских поселений и межселенных территорий Партизанского**

**муниципального района**

5.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Думой Партизанского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=93F3B58F599F631D312134BE995AA64E70D96F23966CAD19F3C8CD3E2ABAED1C3B4DBAA79AF4F692E7848683F701B9279F2C10235BpBP6A) от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2. Дума Партизанского муниципального района 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 Партизанского муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

5.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Партизанского муниципального района в сети «Интернет».

5.4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил. В случае, если установленная в соответствии с Воздушным [кодексом](consultantplus://offline/ref=93F3B58F599F631D312134BE995AA64E70D863259A66AD19F3C8CD3E2ABAED1C294DE2A898F4E3C6B1DED18EF6p0PAA) Российской Федерации приаэродромная территория полностью или частично расположена в границах муниципального образования, администрация Партизанского муниципального района не позднее чем по истечении пяти дней с даты размещения утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти о размещении указанных правил в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

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

5.6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

5.7. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**6. Заключительные положения**

6.1. Признать утратившими силу Положение «О правилах землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района», утвержденное решением Думы Партизанского муниципального района от 27.09.2005 № 176.

6.2. Настоящий правовой акт вступает в силу с момента его официального опубликования.

И.о. главы Партизанского муниципального района Л.В. Хамхоев

\_ июля 2019 года

№ \_-МПА