



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЫЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 марта 2018 г.

№ 206

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области

В целях приведения градостроительных регламентов в соответствие со статьями 36 и 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации Администрация города Рыльска ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск Рыльского района Курской области, утвержденные решением Рыльской городской Думы от 25.01.2017 г. №5/1.

2. Выполнить мероприятия по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области в течение 30 календарных дней.

3. Утвердить Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск Рыльского района Курской области (приложение № 1).

4. Утвердить Положение «О комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (приложение № 2).

5. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - комиссия) (приложение № 3).

6. Утвердить График выполнения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (приложение № 4).

7. Организацию работы комиссии возложить на заместителя Главы Администрации города Рыльска Ковальчука В.Н.

8. Настоящее Постановление в течение десяти дней со дня его принятия опубликовать в газете «Рыльск» и разместить на официальном сайте Администрации города Рыльска в сети Интернет.

9. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава города Рыльска

Д.И. Великодный

**Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - проект) в соответствии со статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта осуществляется применительно ко всей территориям города

1.3. Подготовка проекта 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 проекта

2.1. Решение о подготовке проекта принимается главой города Рыльска с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта главой Города Рыльска утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта (далее - комиссия).

2.3. Глава Города Рыльска не позднее чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской в газете «Рыльск» и на официальном сайте в сети Интернет.

2.4. В пункте 2.3 настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования поселения;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта;
- 5) иные вопросы организации работ.

2.5. Отдел ЖКХ, строительства и земельных правоотношений (далее – Отдел) осуществляет проверку проекта, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, Отдел направляет проект главе города Рыльска или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава города при получении от Отдела проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок, не позднее чем за десять дней со дня получения такого проекта.

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проект 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 жителей города Рыльска, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

3.3. Публичные слушания по проекту проводятся комиссией по подготовке проекта.

3.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.5. В случае если внесение изменений в проект 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 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 города Рыльска решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект.

3.6. После завершения публичных слушаний по проекту, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.7. Глава города, в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в пункте 3.6 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Рыльскую городскую Думу или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта

4.1. С момента опубликования постановления главы Города Рыльска о подготовке проекта в течение срока проведения работ по подготовке проекта, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта предложения по подготовке проекта (далее - предложения).

4.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте adm.rylsk46@mail.ru, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. К. Либкнехта, 9 (Администрация города Рыльска).

4.3. 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, комиссией не рассматриваются.

4.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

4.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта, не рассматриваются.

4.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

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

**Положение о комиссии по подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«город Рыльск» Рыльского района Курской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе Города Рыльска по рассмотрению вопросов по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - проект), 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 города Рыльска.

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 проекта;
- 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 сельского поселения;
- 3) координация деятельности Администрации города Рыльска по вопросам землепользования и застройки;
- 4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта, поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе города Рыльска 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 проекта 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 проекта для утверждения его главой города, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект главе города.

3.5. Направляет проект в отдел ЖКХ, строительства и земельных правоотношений (далее – Отдел) для проверки.

3.6. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки.

3.6.1. 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 города Рыльска решений по землепользованию и застройке.

3.6.2. Публичные слушания проводятся комиссией.

3.6.3. Материалы для проведения публичных слушаний (заклучения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией.

3.6.4. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его главе. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

3.7. В состав комиссии по подготовке проекта могут входить представители:

Администрации города Рыльска;

Рыльской городской Думы;

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

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

представительных и исполнительных органов государственной власти, 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 города.

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.

3.8. 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 города Рыльска 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 землепользования и застройки (далее - 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.

Комиссия обязана:

- определять перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- не позднее 40 дней до назначенной даты проведения слушаний обеспечить публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальных сайтах органов местного самоуправления;
- организовать экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- определять перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- оказывать содействие участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- организовать подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- составить список экспертов публичных слушаний и направить им приглашения;
- назначить секретаря публичных слушаний для составления протокола публичных слушаний;
- оповещать население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечить гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами;
- определить место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
- регистрировать участников публичных слушаний и обеспечить их проектом заключения публичных слушаний.

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 администрацию города.

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. Администрация города Рыльска предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

**Состав комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области**

Председатель комиссии:

Ковальчук В.Н. – заместитель главы Администрации города Рыльска;

Заместитель председателя комиссии:

Масленникова С.В. – начальник отдела ЖКХ, строительства и земельных правоотношений Администрации города Рыльска;

Секретарь комиссии:

Дорошенко Н.В. – администратор МКУ «ГО АХТО» (по согласованию);

Члены комиссии:

Бубнова Л.И. - главный специалист-эксперт отдела финансов и имущества Администрации города Рыльска;

Егорова О.В. – депутат Рыльской городской Думы;

Мезенко А.В. – главный специалист-эксперт отдела социальных и правовых вопросов Администрации города Рыльска.

**График выполнения работ по подготовке проекта
внесения изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «город Рыльск»
Рыльского района Курской области**

№ п/п	Наименование работ	Срок
1	Опубликование и размещение на официальном сайте сообщения о принятии постановления о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области (далее - проекта)	до 17.03.2018 г.
2	Организация работ по подготовке проекта	до 07.04.2018 г.
3	Проверка проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «город Рыльск» Рыльского района Курской области	до 16.04.2018 г.
4	Получение главой Города Рыльска проекта правил землепользования и застройки	Не позднее 17.04.2018 г.
5	Принятие главой Города Рыльска решения о проведении комиссией публичных слушаний по проекту	Не позднее 18.04.2018 г.
6	Опубликование и размещение на официальном сайте решения о проведении публичных слушаний и проекта	20.04.2018 г.
7	Проведение публичных слушаний по проекту	20.06.2018 г.
8	Подготовка заключения о результатах публичных слушаний и внесение изменений в проект с учетом результатов публичных слушаний	до 24.06.2018 г.
9	Представление главе города проекта с приложениями: протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний	25.06.2018 г.
10	Принятие главой города решения о направлении проекта правил землепользования и застройки на рассмотрение в Рыльскую городскую Думу	Не позднее 26.06.2018 г.