**Совет муниципального района «Карымский район»**

**РЕШЕНИЕ**

« 13 » ноября 2014г. № 169

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения |  |

«Об утверждении правил

землепользования и застройки»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также руководствуясь Уставом муниципального района «Карымский район», Совет муниципального района «Карымский район» **решил**:

1. Утвердить [Положение](file:///\\duma1\%D0%A1%D0%B5%D1%82%D0%B5%D0%B2%D0%B0%D1%8F\24.04.2014\129-%D0%9D%D0%9F%D0%90.doc#Par37) «Об утверждении правил землепользования и застройки» (прилагается);

2. Настоящее Решение опубликовать в газете «Красное знамя» и на официальном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу с 01.01.2015 года.

Глава муниципального района,

Председатель Совета муниципального

района «Карымский район» Г.А. Ванчугов

Утверждено

Решением

Совета муниципального района

«Карымский район»

№169 от 13 ноября 2014 года

**Положение**

**«Об утверждении правил землепользования и застройки»**

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также с учетом [генерального плана](http://www.pandia.ru/text/category/generalmznie_plani/) муниципального образования - основного градостроительного документа,

1.2. Положение устанавливает порядок осуществления градо­строительной деятельности в части предоставления земельных участ­ков для строительства, использования и изменения объектов недвижимости на территории сельских поселений муниципального района «Карымский район» и распростра­няется на всех участников предпроектной, проектной и строительной деятельности.

**2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета муниципального района «Карымский район» в области землепользования и застройки относятся:

1) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности сельских поселений муниципального района «Карымский район», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2) утверждение генерального плана сельских поселений муниципального района «Карымский район»;

3) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в правила землепользования и застройки;

4) утверждение нормативов градостроительного проектирования сельских поселений муниципального района «Карымский район»;

5) инициатива об изменении границ сельских поселений муниципального района «Карымский район» в порядке, установленном законодательством Забайкальского края и Уставом муниципального района «Карымский район»;

6) резервирование земель для муниципальных нужд;

7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации муниципального района «Карымский район» относятся:

1) утверждение документации по планировке территории;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

5) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) обеспечение разработки документации по планировке территории;

7) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

8) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

9) другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**3. Порядок подготовки, утверждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки**

3.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки, ут­верждение правил и внесение в них изменений осуществляется в со­ответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о [территориальном планировании](http://www.pandia.ru/text/category/territorialmznoe_planirovanie/), содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов [публичных слушаний](http://www.pandia.ru/text/category/publichnie_slushaniya/) и предложений заинтересованных лиц.

3.3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и за­стройки принимается руководителем администрации муниципального района «Карымский район» (далее – руководитель администрации) с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков прове­дения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Руководитель администрации не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил зем­лепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в средствах массовой информации и размещение указанного сообщения на официаль­ном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в сети «Интернет».

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки руководителем утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготов­ке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

3.4.Правила землепользования и застройки утверждаются Советом муниципального района «Карымский район». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки явля­ются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в средствах массовой информации и размещение указанного сообщения на официаль­ном сайте администрации муниципального района «Карымский район» в сети «Интернет».

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном для подготовки и ут­верждения правил землепользования и застройки.

Основаниями для рассмотрения руководителем администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и за­стройки являются:

а) несоответствие правил землепользования и застройки генераль­ному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования муници­пального района изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориаль­ных зон, изменении градостроительных регламентов.

Предложения о внесении изменений в правила землепользова­ния и застройки в комиссию направляются:

а) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строитель­ства федерального значения;

б) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капи­тального строительства регионального значения;

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

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

д) физическими или 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.

Комиссия в течение 30 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 изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

Руководитель администрации с учетом рекомендаций, со­держащихся в заключении комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила зем­лепользования и застройки или об отклонении предложения о внесе­нии изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**4. Соотношение правил землепользования и застройки с Генеральными планами сельских поселений и документацией по планировке территории**

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генеральных планов сельских поселений муниципального района «Карымский район» и не должны им противоречить.

В случае внесения изменений в Генеральный план сельского поселения соответствующие изменения должны быть внесены в правила землепользования и застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана поселения, правил землепользования и застройки и не должна им противоречить.