**Российская Федерация**

**Совет сельского поселения «Иля»**

**Забайкальский край**

13.09.2013 года № 35/1

с. Иля

О подготовке проекта генерального плана

сельского поселения «Иля»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (в ред. от 16.05.2008г. №75-ФЗ), в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территорий муниципального образования, 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 пути предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Совет сельского поселения «Иля» РЕШИЛ:

1. Приступить к подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля»

2. Утвердить Порядок подготовки проекта генерального плана сельского поселения «Иля» (приложение 1)

3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля» (приложение 2)

4. Утвердить Положение «О комиссии по подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля» (приложение 3)

5. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта генерального плана сельского поселения «Иля» (приложение 4)

6. Организацию работы комиссии по подготовке проекта генерального плана сельского поселения «Иля» возложить на ведущего специалиста-экономиста администрации поселения

7. Настоящее РЕШЕНИЕ подлежит обнародованию на информационном стенде администрации сельского поселения «Иля»

8. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на главу сельского поселения «Иля» Гомбоева Баира Аюшиевича

Глава сельского поселения «Иля» Б.А. Гомбоев

Приложение 1

к Решению Совета сельского поселения «Иля» «О подготовке проекта генерального плана

сельского поселения «Иля»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о подготовке проекта генерального плана сельского поселения «Иля».**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Генерального плана поселения определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта Генерального плана поселения может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Генеральный план поселения изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

1.3. Подготовка проекта Генерального плана поселения 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 Генерального плана поселения**

2.1. Решение о подготовке проекта принимается главой сельского поселения (далее - глава) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта Генерального плана поселения к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Генерального плана поселения, иных положений, касающихся организации указанных работ.

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

2.3. Глава не позднее чем по истечении десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает обнародование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии решения может размещаться на сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования сельского поселения «Иля»;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Генерального плана поселения;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Генерального плана поселения;

5) иные вопросы организации работ.

2.5. Заместитель Главы администрации сельского поселения «Иля» (Далее – Зам. Главы СП «Иля») осуществляет в течении 5 дней проверку проекта Генерального плана поселения, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов схеме территориального планирования сельского поселения «Иля».

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, Зам. Главы СП «Иля» направляет в течении 5 дней проект Генерального плана поселения главе сельского поселения «Иля» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава при получении от Зам. Главы СП «Иля» проекта Генерального плана поселения принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок, не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

**3. Организация публичных слушаний**

3.1. Проект Генерального плана поселения 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 граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта Генерального плана поселения, 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 проекту Генерального плана поселения проводятся комиссией по подготовке Генерального плана поселения.

3.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня обнародования такого проекта.

3.5. После завершения публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушании и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Генерального плана поселения и представляет указанный проект главе. Протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту Генерального плана поселения

3.6. Глава, в течение 10 дней со дня представления ему проекта Генерального плана поселения и указанных в пункте 3.5 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет сельского поселения «Иля» или об отклонении проекта Генерального плана поселения и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**4. Порядок утверждения Генерального плана поселения**

4.1. Совет сельского поселения по результатам рассмотрения не позднее чем через 5 дней с момента поступления от главы проекта Генерального плана поселения и обязательных приложений к нему утверждает Генеральный план поселения или направляет проект Генерального плана поселения главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.2. Генеральный план поселения подлежит обнародованию и размещению на сайте поселения в сети Интернет.

4.3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Генерального плана поселения в судебном порядке.

4.4. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Забайкальского края вправе оспорить решение об утверждении Генерального плана поселения в судебном порядке в случае несоответствия Генерального плана поселения законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Забайкальского края, утвержденным до утверждения Генерального плана поселения.

**5. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Генерального плана поселения.**

5.1. С момента обнародования решения главы поселения о подготовке проекта Генерального плана поселения в течение срока проведения работ по подготовке проекта Генплана, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Генерального плана поселения предложения по подготовке проекта Генплана (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: Забайкальский край Дульдургинский район с. Иля ул., Новая дом № 24.

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Генплана, комиссией не рассматриваются.

5.4. Предложения могут содержать любые материалы, имеющие отношения к подготовке Генплана (как на бумажных носителях, так и в форме электронных документов). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.5. Предложения, поступившие в комиссию после утверждения проекта Генплана, Советом сельского поселения не рассматриваются.

5.6. Комиссия дает ответы заинтересованным лицам, направившим предложения.

**6. Порядок внесения изменений в Генеральный план поселения**

6.1. Внесение изменений в Генеральный план поселения осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в Генеральный план поселения является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6.3. Предложения о внесении изменений в Генеральный план поселения в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Генеральный план поселения может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если Генеральный план поселения может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органом местного самоуправления муниципального района в случаях, если Генеральный план поселения может воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения.

6.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Генеральный план поселения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Генеральный план поселения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации поселения.

6.5. Глава администрации поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 10 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план поселения или об отклонении предложения о внесении изменения в данный Генплан с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Решению Совета сельского поселения «Иля»

«О подготовке проекта Генерального плана

сельского поселения «Иля»»

Состав комиссии по подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля»

Председатель комиссии: Гагарина Ирина Евгеньевна - депутат Совета сельского поселения «Иля» ( по согласованию)

заместитель председателя комиссии: Клейманова Ольга Семёновна - депутат Совета сельского поселения «Иля» ( по согласованию)

секретарь комиссии: Щукина Наталья Игоревна – главный бухгалтер администрации сельского поселения «Иля»

Члены комиссии:

- Дрёмина Татьяна Александровна – социальный работник администрации сельского поселения «Иля».

- Лидошан Екатерина Евгеньевна – Зав. МБУК «ИСК» СП «Иля»,

- Паницына Галина Фёдоровна – Зав. МБУК «ИСБ» СП «Иля».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к Решению Совета сельского поселения «Иля»

«О подготовке проекта Генерального плана

сельского поселения «Иля»»

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О комиссии по разработке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке Генерального плана сельского поселения «Иля» (далее - комиссия)

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом сельского поселения «Иля» по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Генерального плана сельского поселения «Иля», организации публичных слушаний.

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 Генерального плана сельского поселения «Иля»;

2) организация публичных слушаний по проекту Генплана поселения;

3) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Генерального плана сельского поселения «Иля», поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций главе по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции Комиссии

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

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

3.3. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта Генплана для утверждения его главой, принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта Генплана или внесению в них изменений, предложений и замечаний после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Генплана по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект главе.

3.4. Направляет проект Генплана в отдел Заместителю Главы администрации сельского поселения «Иля» для проверки.

3.8. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Генеральным планом поселения

3.8.1. Публичные слушания проводятся комиссией подготовке Генплана 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;

- предложения об изменении градостроительных регламентов

3.8.2. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией по подготовке проекта Генплана.

3.8.3. 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.

3.8.4. 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;

- 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.

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

Глава 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.

3.8.6. 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 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 СП «Иля», касающихся вопросов Генерального плана поселения.

3.10. Организует подготовку предложений о внесении изменений в Генплан поселения, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Генплана.

3.11. В состав комиссии по подготовке проекта Генплана поселения (далее - комиссия) могут входить представители:

- представительного органа сельского поселения, муниципального района;

- уполномоченных органов муниципального района в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений (по согласованию);

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

- представительных и исполнительных органов государственной власти Забайкальского 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.

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 Генплан поселения.

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 сельского поселения «Иля».

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 СП «Иля» предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушании, хранения документов.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4

к Решению Совета сельского поселения «Иля»

«О подготовке проекта Генерального плана

сельского поселения «Иля»»

Порядок и сроки проведения работ по подготовке Генерального плана сельского поселения «Иля»»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Срок |
| 1 | Решение главы сельского поселения «Иля» о подготовке проекта Генерального плана поселения  | До 10 июня 2014 |
| 2 | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Генерального плана поселения (не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Генерального плана поселения)  | 10 дней |
| 3 | Организация работ по подготовке проекта Генерального плана поселения | В течении года |
| 4 | Проверка органом местного самоуправления проекта Генерального плана поселения, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Схеме территориального планирования сельского поселения «Иля» | 10 дней |
| 5 | Получение главой сельского поселения «Иля» от уполномоченного муниципального органа экономиста и градостроительства проекта Генерального плана  | 5 дней |
| 6 | Принятие главой сельского поселения «Иля» решения о проведении комиссией публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения (не позднее чем через десять дней со дня получения проекта)  | 10 дней |
| 7 | Проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана поселения (не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта)  | 3 месяца |
| 8 | Представление главе администрации сельского поселения «Иля» проекта Генерального плана поселения после завершения публичных слушаний с приложениями: протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний  | 5 дней |
| 9 | Принятие главой администрации сельского поселения «Иля» решения (в течение десяти дней после представления проекта Генерального плана поселения и обязательных приложений)  о направлении проекта Генерального плана поселения в представительный орган местного самоуправления | 10 дней |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_