



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 мая 2018 г.

г. Белогорск

292-П

Об утверждении порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

В целях подготовки правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, на основании части 5 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета 1 созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (Приложение 1).
2. Опубликовать данное постановление на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Курбанова В.А.

Заместитель главы администрации



В.И. Кульгачев

Приложение 1

к постановлению администрации
города Белогорск Белогорского
района Республики Крым
от 23 мая 2018 № 292-17

ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОГОРСК БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее - Порядок) устанавливает единый порядок подготовки и утверждения правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – Правила землепользования и застройки).

1.2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для комплексного и устойчивого развития территории городского поселения, 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, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

Раздел 2. Состав и содержание правил землепользования и застройки

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

2.2. Порядок применения правил землепользования и застройки включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

2.4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенного пункта, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

2.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования такой деятельности.

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

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4) 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.

2.7. 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.

Раздел 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки

3.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, а также к частям поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым.

3.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования Республики Крым, документах территориального планирования Белогорского муниципального района, документах территориального планирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3.3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

3.4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, принимается главой администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории городского поселения Белогорск либо к различным частям поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского поселения Белогорск), порядка и сроков проведения работ по

подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3.5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

3.6. Глава администрации города Белогорск 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 администрации города Белогорск в сети "Интернет".

3.7. В указанном в пункте 3.6 настоящего раздела сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского поселения Белогорск либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского поселения Белогорск);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

3.8. Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым в течение десяти дней осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, схеме территориального планирования Белогорского муниципального района Республики Крым, схеме территориального планирования Республики Крым, схеме территориального планирования Российской Федерации.

3.9. По результатам проверки проекта правил землепользования и застройки администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым в течение трех дней направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

3.10. Глава муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым при получении от администрации города Белогорск проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3.11. Проект правил землепользования и застройки подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и нормативным правовым актом Белогорского городского совета, регулирующим порядок проведения публичных слушаний в муниципальном образовании.

3.12. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.13. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального

строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения. Продолжительность публичных слушаний в данном случае не может быть более одного месяца со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, 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.

3.15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.16. Глава администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.15 настоящего раздела обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Белогорский городской совет Белогорского района Республики Крым или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Раздел 4. Утверждение правил землепользования и застройки

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Белогорским городским советом. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

4.2. Белогорский городской совет 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 администрации города Белогорск на доработку в соответствии с заключением о результатах 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 размещаются на официальном сайте администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым в сети "Интернет".

4.4. 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.

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

4.6. 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 схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Крым, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

4.7. 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.

Раздел 5. Внесения изменений в правила землепользования и застройки

5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с разделами 3 и 4 настоящего Порядка.

5.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Белогорского муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования района изменений;

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

5.3. 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 Республики Крым в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления городского поселения Белогорск в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского поселения;

5) 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.

5.4. 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 города Белогорск.

5.5. Глава администрации города Белогорск с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати 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 заявителем.

5.6. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Порядка возможность размещения на территории городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Крым, уполномоченный орган местного самоуправления Белогорского муниципального района направляют главе городского поселения Белогорск требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5.7. Глава администрации города Белогорск обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5.6 настоящего раздела требования.

Проведение публичных слушаний в данном случае не требуется.

Заместитель главы администрации



В.А. Курбанов

Приложение 1

к Порядку и срокам проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЛОГОРСКБЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

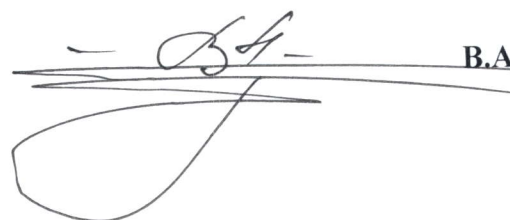
№ п/п	Содержание мероприятий	срок реализации	Ответственный исполнитель
1	Принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки		Глава администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым
2	Создание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки	Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки	Глава администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым
	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки	Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения	Глава администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым
3	Разработка проекта правил землепользования и застройки	Согласно муниципального контракта	Проектная организация
4	Проверка проекта правил землепользования и застройки на соответствие проекту генерального плана городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования Белогорского района Республики Крым, схемам территориального планирования Республики Крым, схемам территориального планирования	В течении 10 дней с момента предоставления проекта	Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

	Российской Федерации		
5	Направление проекта правил землепользования и застройки главе муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	В течении 3 дней с момента проверки	Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым
6	Принятие главой муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки	Не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта	Глава муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым
7			
8			

9	<p>Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) оповещение о начале публичных слушаний 2) размещение проекта правил землепользования и застройки на официальном сайте администрации города Белогорск в сети "Интернет"; 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта правил землепользования и застройки в здании администрации; города; 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний; 5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний; 6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний 	Не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта	Комиссия
---	---	---	----------

10	Внесение изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний	В течение 30 дней со дня проведения публичных слушаний	Комиссия
11	Направление проекта правил землепользования и застройки главе администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым	В течение 3 дней после внесения изменений в проект	Комиссия
12	Принятие решения о направлении проекта правил землепользования и застройки главе муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления	В течение 10 дней со дня получения проекта	Глава администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым
13	Рассмотрение Белогорским городским советом Белогорского района Республики Крым проекта Правил землепользования и застройки и принятие решения об утверждении правил или направлении проекта правил землепользования и застройки главе администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым на доработку		Председатель Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым
14	Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки на официальном сайте администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым в сети "Интернет"		Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым
15	Размещение утвержденных Правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП)	В течение 10 дней с даты утверждения	Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

Заместитель главы администрации



В.А. Курбанов