

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**муниципальное образование**

**«Бабаюртовский район»**

**Собрание депутатов муниципального района**

с. Бабаюрт ул. Ленина №29 тел (87247) 2-13-31 факс 2-13-31

**РЕШЕНИЕ**

**21 мая 2019года № 296 -6РС**

**Об утверждении Положения о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район» и Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь пунктом 13 части 2 статьи 7 Устава муниципального района «Бабаюртовский район», Собрание депутатов муниципального района «Бабаюртовский район» решает:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район» и Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район».

2. Настоящее Решение направить и.о. главы муниципального района для подписания и обнародование.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его опубликования в районной газете «Бабаюртовские вести».

**Председатель Собрания депутатов**

**муниципального района А.А.Акмурзаев**

**И.О.Главы муниципального района Д.П.Исламов**

Приложение  
 к [решению](file:///C:\32724772\)  Собрания депутатов   
 муниципального района «Бабаюртовский район» от 21 мая 2019 г. N 296- 6РС

**Положение**

**о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район» и Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [**Конституцией**](file:///C:\10103000\) Российской Федерации, [**Федеральным законом**](file:///C:\186367\) от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [**Градостроительным кодексом**](file:///C:\12138258\) Российской Федерации N 190-ФЗ от 29.12.2004 года, [**Федеральным законом**](file:///C:\12138257\) от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», [**Федеральным законом**](file:///C:\70662192\) от 27.05.2014 N 136-ФЗ «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»», Уставом муниципального района «Бабаюртовский район».

1.2. Настоящее Положение определяет состав, порядок подготовки и утверждения генеральных планов, правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Бабаюртовский район» (далее – муниципальный район) и внесение в них изменений.

1.3. Документами территориального планирования сельских поселений являются генеральные планы поселений.

1.4. Документами градостроительного зонирования сельских поселений являются правила землепользования и застройки поселений.

1.5. Решение о подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план, правила землепользования и застройки поселения изменений, принимается постановлением главы муниципального района с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, иных положений, касающихся организации указанных работ. Глава муниципального района вправе принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения.

1.6. Подготовка генеральных планов, правил землепользования и застройки сельских поселений, осуществляется администрацией муниципального района.

1.7. Генеральные планы, правила землепользования и застройки поселений, в том числе внесение изменений в них утверждаются решением Собрания депутатов муниципального района «Бабаюртовский район».

1.8. Проекты генеральных планов, правил землепользования и застройки, утвержденные генеральные планы, правила землепользования и застройки подлежит обязательному официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте в сети "Интернет" и федеральной государственной информационной системе территориального планирования Российской Федерации.

1.9. Изменения в генеральные планы, правила землепользования и застройки сельских поселений вносятся в порядке, установленном настоящим Положением для их подготовки и утверждения.

1.10. Заказчиком разработки генерального плана, правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения изменений в них выступает администрация муниципального района.

1.11. Финансирование разработки генерального плана правил землепользования и застройки поселения, в том числе внесения изменений в них осуществляется за счет средств местного бюджета муниципального района.

**2. Состав генеральных планов поселений**

2.1. Подготовка генеральных планов поселений осуществляется применительно ко всем территориям поселений.

2.2. Подготовка генерального плана поселения, может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2.3. Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

а) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;

б) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения,

в) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

2.4. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

2.5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

а) цели и задачи территориального планирования;

б) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

2.6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

а) границы поселения;

б) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

в) границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

г) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

д) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

е) границы территорий объектов культурного наследия;

ж) границы зон с особыми условиями использования территорий;

з) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов;

и) капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

к) границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

л) границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

2.7. В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем). Подготовка проектов генпланов осуществляется на конкурсной основе юридическими или физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации.

2.8. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

а) анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

б) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

в) перечень мероприятий по территориальному планированию;

г) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

д) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.9. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

а) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

б) предложения по территориальному планированию.

**3.Подготовка и утверждение генерального плана поселения**

 3.1. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития поселения, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования Республики Дагестан, схемах территориального планирования муниципального района, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3.2. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со [**статьей 25**](file:///C:\12138258\53925f69af584b25346d0c0b3ee74ea1\#block_25) Градостроительного кодекса РФ обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения.

3.4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

3.5. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со [**статьей 28**](file:///C:\12138258\53070549816cbd8f006da724de818c2e\#block_28) Градостроительного кодекса РФ.

3.6. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому администрацией сельского поселения в Собрание депутатов муниципального района.

3.7. Собрание депутатов муниципального района с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и направлении его соответственно в администрацию муниципального района на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.8. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в администрацию муниципального района.

3.9. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

3.10. Администрация сельского поселения, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться в администрацию муниципального района с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

**4. Состав правил землепользования и застройки поселения**

4.1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

а) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создания условий для планировки территорий сельского поселения;

в) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

г) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4.2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

а) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

б) карту градостроительного зонирования;

в) градостроительные регламенты.

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

а) о регулировании землепользования и застройки;

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

в) о подготовке документации по планировке территории;

г) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и

застройки;

д) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

е) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4.4. 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.

4.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

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

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

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

**5. Подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселения**  5.1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

5.2. Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования района, схемам территориального планирования Республики Дагестан, схемам территориального планирования Российской Федерации.

5.3. По результатам проверки администрация муниципального района направляет проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п. 5.6 в комиссию на доработку.

5.4. Сельские поселения при получении от администрации муниципального района согласованного проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5.5. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом сельских поселений и в соответствии с **[п.п. 5.6.](file:///C:\\32724772\\" \l "block_10316)** и [**5.7.**](file:///C:\32724772\#block_10317)настоящего Положения.

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

5.7. В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила 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. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки 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 сельского поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

5.8. 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 сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5.10. Глава сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [**п. 5.8.**](file:///C:\32724772\#block_10318) обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов муниципального района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5.11. Собрание депутатов муниципального района по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки (внесение изменений) или направляет проект правил землепользования и застройки главе сельского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

5.12. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте в сети "Интернет".

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

5.14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Дагестан 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 Республики Дагестан, принятым до утверждения правил землепользования и застройки.

**Председатель Собрания депутатов**

**муниципального района А.А.Акмурзаев**

**И.О.Главы муниципального района Д.П.Исламов**