

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МАТВЕЕВО-КУРГАНСКОГО РАЙОНА

## Ростовской области

# Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. | № \_ | п. Матвеев Курган |

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района» |  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом от 28.12.2005 № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», Уставом муниципального образования «Матвеево-Курганский район», учитывая протест Прокуратуры Матвеево-Кургнакого района от 31.05.2018 № 07-35-2018, Собрание депутатов Матвеево-Курганского района

**РЕШИЛО:**

1. Внести в части 1 «Текстовая часть» приложения к решению Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района» изменения согласно приложению.
2. Поручить главе Администрации Матвеево-Курганского района А.А. Рудковскому обеспечить размещение в федеральной государственной информационной системе правил землепользования и застройки Алексеевского сельского поселения Матвеево-Курганского района Ростовской области с внесенными изменениями.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Стетюху М.В., председателя комиссии по строительству, благоустройству, транспорту, связи и коммунальному хозяйству, торговли Собрания депутатов Матвеево-Курганского района.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов – Глава Матвеево-Курганского района | Н.Н. Анцев |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению  Собрания депутатов  Матвеево-Курганского района  от \_\_.\_\_.2018 № \_ |

Изменения,

вносимые в часть 1 «Текстовая часть» приложения к решению Собрания депутатов Матвеево-Курганского района от 25.04.2012 № 162 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новониколаевского сельского поселения Матвеево-Курганского района»

1. В главе 1:

1.1. Статью 2 изложить в следующей редакции:

**«Статья 2. Полномочия Собрания депутатов Матвеево-Курганского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Собрания депутатов Матвеево-Курганского района (далее – Собрания) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.».

1.2. Статью 3 изложить в следующей редакции:

« **Статья 3. Полномочия Администрации Матвеево-Курганского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации Матвеево-Курганского района (далее – Администрации) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

2) утверждение документации по планировке территорий;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

5) принятие решений о развитии застроенных территорий;

6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;

8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания.».

1.3. Статью 4 изложить в редакции:

«**Статья 4. Комиссия  по подготовке правил землепользования и застройки.**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Матвеево-Курганского района. Комиссия формируется на основании постановления Администрации Матвеево-Кургнаксого района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым главой Администрации Матвеево-Курганского района.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования "Новониколаевское сельское поселение";

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) *исключено;*

6) рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается постановлением Администрации Матвеево-Курганского района.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.».

1.4. Статью 5 изложить в редакции:

«**Статья 5. Архитектурно-градостроительная Комиссия.**

1. Архитектурно-градостроительная Комиссия при Администрации Матвеево-Курганского района (далее – Архитектурно-градостроительная Комиссия) является консультативным, постоянно действующим органом при Администрации.

2. Архитектурно-градостроительная Комиссия даёт профессиональную оценку проектной документации и предпроектным (эскизным) проработкам по строительству в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

3. Архитектурно-градостроительная Комиссия в своей деятельности руководствуется Положением, утверждаемым нормативным актом Администрации Матвеево-Курганского района.

4. Персональный состав Архитектурно-градостроительной Комиссии определяется нормативным актом Администрации. ».

2. В главе 2:

2.1. Статью 7 изложить в следующей редакции:

«**Статья 7. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.**

1. Порядок Проведения  публичных слушаний на территории муниципального образования «Новониколаевское сельское поселение» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать  права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На всех публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно

5. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.».

2.2. Пункт 4 статьи 8 изложить в следующей редакции:

«4. Всем проектируемым кварталам застройки присваиваются индивидуальные номера (экспликация). Все кварталы объединяются в подзону с однородной (с одинаковыми или близкими средовыми характеристиками) сложившейся застройки. Для группы кварталов или каждого квартала отдельно подготавливаются проекты планировки. Для территории одного квартала может быть подготовлен только один проект планировки. Границы проекта планировки определяются постановлением Администрации Матвеево-Курганского района о подготовке проекта планировки.».

3. Двадцать восьмой абзац пункта 3 статьи 20 Главы 5 изложить в редакции:

«При строительстве объектов капитального строительства общественного назначения предусмотрено размещение гостевой автостоянки в пределах собственных участков, при невозможности размещения гостевых стоянок в пределах собственных участков - по согласованию с Администрацией Матвеево-Курганского района схемы расположения стоянки на территории поселения.».