

**Проект внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения
Базитамакский сельсовет
муниципального района Илишевский район
Республики Башкортостан**

2018 г.

ВВЕДЕНИЕ

Проект изменения Правил землепользования и застройки сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан (далее - ПЗЗ) разработан на основании:

- положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- постановления администрации сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан № 15 от 20.07.2018 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан».

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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 субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;
- 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.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений 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 местной администрации.

5. Глава местной администрации 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 заявителям.

6. В соответствии с решением (постановлением) главы местной администрации проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются с учетом положений, предусмотренных статьей 28 и частями 13-15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.04.2018).

В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории поселения публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения.

В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект главе администрации сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан. Глава администрации сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Совет Депутатов сельского поселения Базитамакский сельсовет муниципального района Илишевский район Республики Башкортостан.

Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки подготовлены в составе:

- текстовые материалы.

- графические материалы.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки подлежит рассмотрению посредством публичных слушаний в порядке и в сроки определенные Градостроительным кодексом РФ.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ (КАРТУ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ)

Проектом предлагается изменение границы территориальной зоны:

- Изменение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 02:27:031402:92, площадью 2292 кв.м. с зоны «Ж-1» - зона для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами высотой 1-3 этажа с участками при доме (квартире) на зону «ОД-1» - зона для многофункциональной общественно-деловой застройки в целях строительства здания магазина (рис.1.1-1.2).

Рисунок 1.1. До внесения изменений

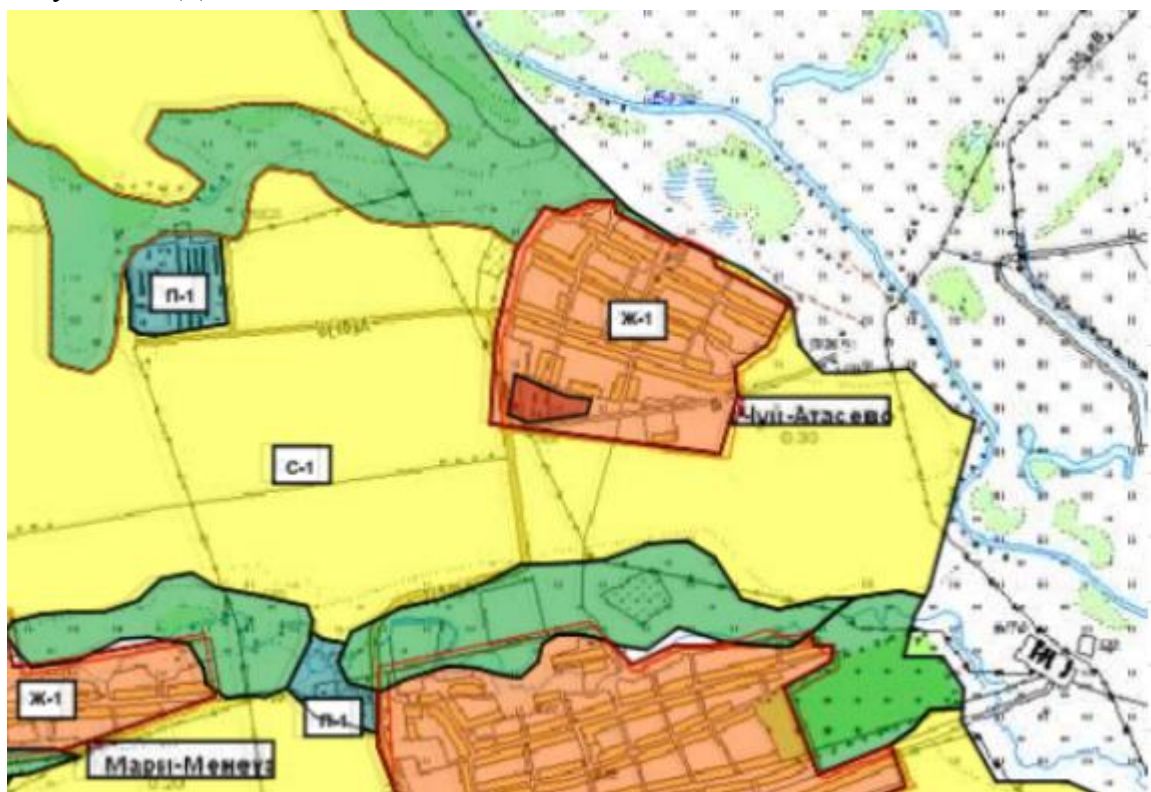


Рисунок 1.2. После внесения изменений

