ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Большекашелакское сельского поселения

Куйтунского муниципального района Иркутской области

Книга 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## **Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Большекашелакского сельского поселения. Сфера применения.**

1.1. Правила землепользования и застройки Большекашелакского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район и учитывают положения, принятые решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений».

1.2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для [устойчивого развития территори](#sub_103)и муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и [объектов капитального строительства](#sub_1010);

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных [видов](#sub_37) разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления границ территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей 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.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Большекашелакского муниципального образования в границах, установленных согласно Приложению 1 к [Закону](#sub_0) Иркутской области от 16 декабря 2004 г. № 92-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области».

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### **Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки**

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Раздел II. Карты [градостроительного зонирования](#sub_106).

Раздел III. [Градостроительные регламенты](#sub_109).

2.2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 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.

### **Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

В настоящих правилах землепользования и застройки муниципального образования – Большекашелакское сельское поселение Куйтунского муниципального района Иркутской области (далее – правила землепользования и застройки) используются понятия и определения, содержащиеся в статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Большекашелакского сельского поселения, являются:

1) Мэр муниципального образования Куйтунский район – глава муниципального образования Куйтунский район;

1) Администрация муниципального образования Куйтунский район – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума муниципального образования Куйтунский район - представительный орган муниципального образования.

4.2. Мэр муниципального образования Куйтунский район, как глава муниципального образования Куйтунский район, осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- принятие решения о подготовке проекта Правил;

- принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесения в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции мэра муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.2. Администрация муниципального образования Куйтунский район осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.3. Дума муниципального образования Куйтунский район осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- утверждение Правил;

- внесение изменений в Правила;

- принятие решения о развитии застроенной территории;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции Думы муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

### **Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации муниципального образования Куйтунский район, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 59-ОЗ  
«О градостроительной деятельности в Иркутской области», законом Иркутской области от 3 ноября 2016г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Куйтунский район (внесения в них изменений), утвержденным постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений», иными нормативными правовыми актами.

## **Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ** [**ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**](#sub_37) **И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### **Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

6.1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

6.2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

6.3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### **Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

7.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.2. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие [градостроительных регламентов](#sub_109) не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

## **Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 8. Документация по планировке территории**

8.1. Уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального образования Куйтунский район по вопросам планировки территории является отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район.

8.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения [устойчивого развития территорий](#sub_103), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 8.4 настоящей статьи.

8.4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с [земельным законодательством](garantF1://12024624.11112) образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены [иные случаи](garantF1://71526284.1000), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

8.5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8.6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

8.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 8.5](#sub_4105) настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### **Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории**

9.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений.

9.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](garantF1://71582844.1000) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 10. Проект планировки территории**

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](#sub_4602) и [5.2 статьи 45](#sub_45052) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального образования Куйтунский район по инициативе администрации Большекашелакского сельского поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#sub_4511) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие администрацией муниципального образования Куйтунский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в [части 1](#sub_4601)0.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет".

10.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Куйтунский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

10.3. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов [территориального планирования](#sub_102), правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ [зон с особыми условиями использования территорий](#sub_104) и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования Куйтунский район.

10.4. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район осуществляет проверку документации по планировке территории в течении 20 рабочих дней со дня ее получения, на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](#sub_45010) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру муниципального образования Куйтунский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

10.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10.8. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район направляет соответственно мэру муниципального образования Куйтунский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры строительства администрации муниципального образования Куйтунский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения в срок, не превышающий 10 дней со дня получения вышеуказанной документации.

10.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.3 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части](#sub_45010) 10.3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

## **Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

11.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определен порядком, установленным статьей 5.1 главы 1, статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 октября 2021 г. № 181 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

## **Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

12.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/31) и [32](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/32) Градостроительного Кодекса.

12.2. Основаниями для рассмотрения мэром муниципального образования Куйтунский район вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

3) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](#sub_107), изменении градостроительных регламентов.

12.3. 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](#sub_1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](#sub_1013) 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;

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.

12.4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#sub_31031) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях 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 субъекта Российской Федерации направляют мэру муниципального образования Куйтунский район требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

12.5. В случае, предусмотренном [частью](#sub_3331) 12.4 настоящей статьи, мэр муниципального образования Куйтунский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 12.3 настоящей статьи требования.

12.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 12.](#sub_3331)4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

12.7. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

12.8. 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 мэру муниципального образования Куйтунский район.

12.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район 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.

12.10. Мэр муниципального образования Куйтунский район после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 2 части 12](#sub_33211).3 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12.11. Мэр муниципального образования Куйтунский район не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

12.12. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район (далее ОАС) в течении 20 рабочих дней со дня получения проекта, осуществляет проверку данного проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Большекашелакского сельского поселения, схемам территориального планирования муниципального образования Куйтунский район, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12.13. По результатам указанной в пункте 12.12. настоящей статьи проверки, ОАС направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру муниципального образования Куйтунский район или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 12.12. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.14. Мэр муниципального образования Куйтунский район при получении от отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

12.15. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», в соответствии со [статьями 5.1](#sub_5010) и [28](#sub_28) и с [частями 13](#sub_31013) и [14](#sub_31014) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.16. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Большекашелакского сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру муниципального образования Куйтунский район. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12.17. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о внесении 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 администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

12.18. Мэр муниципального образования Куйтунский район в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 23.13. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу муниципального образования Куйтунский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12.19. Решение Думы муниципального образования Куйтунский район о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

## **Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Иные вопросы землепользования и застройки территории Большекашелакского сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.