 **Российская Федерация**



**Республика Адыгея**

**Администрация муниципального образования**

**«Дукмасовское сельское поселение»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

х.Дукмасов 24.08.2011г.

№ 40-п

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации муниципального образования**

**«Дукмасовское сельское поселение»**

**О единой комиссии по подготовке и утверждению проекта**

**генерального плана муниципального образования «Дукма-**

**совское сельское поселение» и правил землепользования и**

**застройки Дукмасовского сельского поселения.**

В соответствии с ч.2 ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организа-ции местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» администрация муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Для координации действий по подготовке и утверждению проекта генерального плана муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и правил землепользования и застройки Дукмасовского сельского поселения. создать комиссию в составе пяти человек.

2 . Утвердить состав единой комиссии по подготовке и утверждению проекта генераль-ного плана муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и правил землепользования и застройки Дукмасовского сельского поселения. Приложение № 1.

1. Утвердить порядок деятельности единой комиссии по подготовке и утверждению проекта генерального плана муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и правил землепользования и застройки Дукмасовского сельского поселения. Приложение № 2.
2. Обнародовать данное постановление.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

«Дукмасовское сельское поселение» В.П.Шикенин

Приложение № 1

к постановлению администрации

муниципального образования

«Дукмасовское сельское поселение»

от 24. 08. 2011 г. № 40

С О С Т А В

единой комиссии по подготовке и утверждению проекта генерального плана муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и правил землепользования и застройки Дукмасовского сельского поселения.

1. Шикенин - Председатель единой комиссии, глава муниципального

Василий Петрович образования «Дукмасовское сельское поселение»;

1. Рассоха - Зам. председателя единой комиссии- секретарь комиссии,

Валентина Андреевна специалист администрации;

1. Малов - член единой комиссии,

Александр Анатольевич

1. Дубовик - член единой комиссии, специалист администрации;

Людмила Николаевна

1. Дубовик - член единой комиссии, депутат СНД муниципального

Валерий Николаевич образования «Дукмасовское сельское поселение».

Приложение 2

к постановлению администрации

муниципального образования

«Дукмасовское сельское поселение»

от 24. 08. 2011 г. № 40

**ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЕДИНОЙ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ И УТВЕРЖДЕНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДУКМАСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» И ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДУКМАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Единая комиссия по подготовке и утверждению проекта генерального плана муниципального образования «Дукмасовское сельское поселение» и правил землепользования и застройки Дукмасовского сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Дукмасовского сельского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории поселения.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституций Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Республики Адыгея, правовыми актами органов местного самоуправления Шовгеновского района и Дукмасовского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Дукмасовского сельского поселения и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Дукмасовского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Дукмасовского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления Шовгеновского района, иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 8 (восемь) человек.

* 1. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1) до утверждения правил землепользования и застройки – вопросы изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

2) в период подготовки правил землепользования и застройки:

1. обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;
2. проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
3. внесения в проект правил землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

3) после утверждения правил землепользования и застройки:

а) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г) иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

**2.Общий порядок деятельности Комиссии**

* 1. Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем.
  2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.

2.3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

В случаях, определенных законодательством, Комиссия готовит заключения.

2.4. Заключения Комиссии должны содержать объективную оценку рассматриваемого вопроса, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, положениях генерального плана поселения, иных документов территориального планирования, действующих на территории поселения. Заключение подписывает председатель Комиссии.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.5. При подготовке проекта Правил, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: *385326, Республика Адыгея, Шовгеновский район, хутор Дукмасов, улица Ушанева, дом № 17, телефон/факс: 8 (87773) 94-6-23 время работы: понедельник-пятница с 8-00 до 17-00; перерыв с 12-00 до 14-00; выходные дни - суббота, воскресенье.*

Предложения оформляются в письменном виде и должны содержать мотивированные предложения с приложением соответствующих обосновывающих документов (при необходимости).

2.6. Ответственный секретарь комиссии осуществляет регистрацию поступившего предложения в день его поступления и передает поступившее предложение председателю Комиссии.

Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение предложения, назначает дату проведения заседания Комиссии.

2.7. Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При рассмотрении предложения в проект правил землепользования и застройки Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации проектной организации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

В случаях необходимости внесения значительных изменений в проект правил землепользования и застройки, влекущих за собой внесение изменений и дополнений в муниципальный контракт, в том числе, увеличение стоимости контракта, заключение Комиссии направляется главе администрации для принятия решения.

2.8. Предложения заинтересованных лиц могут быть отклонены по следующим основаниям:

а) если предложения не относятся к предмету правового зонирования территории поселения;

б) если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости изменения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства, дополнения и изменения проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений и дополнений в утвержденные правила землепользования и застройки.

в) если предложения не соответствуют требованиям действующего законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов, иных правовых актов, регулирующих землепользование и застройку на территории поселения.

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

1. **Порядок деятельности Комиссии до утверждения правил землепользования и застройки поселения**

3.1. До утверждения правил землепользования и застройки Комиссия организует рассмотрение вопросов по изменению разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с последующей передачей документов для внесения измененного (установленного) разрешенного использования в проект правил землепользования и застройки.

3.2. Комиссия осуществляет прием заявлений на изменение разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном в п. 2.5-2.6.

3.3. Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение заявления на соответствие испрашиваемого разрешенного использования требованиям технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования и направляет предварительное заключение о возможности изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства главе администрации для назначения даты проведения публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования, либо для мотивированного отклонения такого заявления.

В указанном предварительном заключении Комиссии должен быть определен круг лиц, подлежащих обязательному извещению о проведении публичных слушаний.

3.4. После принятия главой администрации решения о проведении публичных слушаний, Комиссия организует:

1. направление сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому осуществляется изменение разрешенного использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому изменяется разрешенное использование и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение об изменении разрешенного использования. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении разрешенного использования.
2. организует и проводит публичные слушания по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

3.5. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, организует его опубликование.

3.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации поселения.

Рекомендации Комиссии должны содержать объективную оценку возможности изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов и нормативов, и могут не совпадать с решением, принятым на публичных слушаниях.

3.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Дукмасовского сельского поселения и (или) Положением о проведении публичных слушаний в Дукмасовском сельском поселении, утвержденным постановлением Совета народных депутатов Дукмасовского сельского поселения от 16.02.2006 № 4/2, и не может быть более одного месяца.

**3. Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользования и застройки поселения**

4.1. В период подготовки правил землепользования и застройки, Комиссия обеспечивает:

а) подготовку проекта Правил;

б) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

в) внесение в проект правил землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

4.2.В целях подготовки проекта правил Комиссия:

1. Осуществляет подготовку конкурсной документации для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил;
2. Оказывает проектной организации содействие в сборе исходных данных, анализе правовых актов, действующих на территории поселения, оперативно предоставляет информацию о происходящих изменениях разрешенного использования земельных участков, утверждении правовых и проектных документов, имеющих значение для установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов, организует совещания, промежуточные рассмотрения проектных решений;
3. Организует прием предложений заинтересованных лиц и направление указанных предложений для включение их в проект Правил, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;
4. Осуществляет проверку проекта Правил на соответствие законодательству Российской Федерации, Республики Адыгея, правовым актам Шовгеновского района, Дукмасовского сельского поселения, техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории поселения, документам по планировке территорий;
5. Готовит предварительное заключение по проекту Правил и направляет проект и заключение главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

6) Организует проведение публичных слушаний по проекту Правил, в соответствии с п. 5 приложения 1 к постановлению № 39-п от 23. 08. 2011 г. ;

7) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

8) Обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний;

9) Представляет проект главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**4. Порядок деятельности Комиссии после утверждения правил землепользования и застройки поселения**

5.1. К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения Правил землепользования и застройки относятся:

а) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г) иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

5.2. Порядок рассмотрения указанных в п.5.1. вопросов утверждается в составе Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.