



**МУ «МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЛАНОВСКОЕ ТЕРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

361222 с. Плановское, пер.Гагарина,2 КБР. Россия. Тел: 75-6-43 факс 86632 75-6-43

ПОСТАНОВЛЕНЭ	№ 45-п
БЕГИМ	№ 45-п
ПОСТАНОВЛЕНИЕ	№ 45-п

20.04.2013 г.

с. Плановское.

О подготовке проекта нормативно- правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» и создание комиссии.

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации , статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях подготовки проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить состав Комиссии по подготовке проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское» (приложение №1).
2. Утвердить Положение «О комиссии по подготовке проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское» (приложение №2).
3. Комиссии организовать работу подготовке проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское» до 01.10.2013 года
4. Утвердить Положение по подготовке проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское» (Приложение №3).
5. Настоящее постановление подлежит обнародованию и вступает в силу со дня его официального обнародования.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава администрации

сельского поселения Плановское

Х.Конов

Состав Комиссии
по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки
территории сельское поселение Плановское»

<u>Председатель комиссии</u>	
Конов Х.А.	- глава администрации сельское поселение Плановское
<u>Секретарь комиссии</u>	
Тарчокова Т.М.	Заместитель главы администрации
<u>Члены комиссии</u>	
Балкаров А.Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства местной администрации Терского муниципального района (по согласованию)
Герандоков А.М.	Инженер - землеустроитель администрации сельское поселение Плановское
Шогемуков М.Г.	Заместитель председателя Совета местного самоуправления сельского поселения Плановское

ПОЛОЖЕНИЕ

«О комиссии по подготовке проекта нормативно-правового акта «Правила землепользования и застройки территории сельское поселение Плановское»

1. Общие положения

1.1. Настоящий документ определяет компетенцию и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Плановское Терского муниципального района КБР

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок деятельности комиссии по реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) - коллегиальный орган.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2. Функции Комиссии

2.1. Организация подготовки и рассмотрения проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Плановское (далее по тексту – Правила), проекта внесения изменений в Правила;

2.2. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц о внесении изменений и дополнений в Правила.

2.3. Рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2.4. Рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Проведение публичных слушаний по вопросам, связанным с утверждением проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила.

2.6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Полномочия комиссии

3.1. Комиссия в пределах своей компетенции:

- запрашивает документы, материалы, необходимые для подготовки проекта Правил и внесения в них изменений;
- создает рабочие группы и привлекает для работы в них необходимых специалистов;
- обеспечивает анализ, проверку и оценку подготовленных по ее заданиям материалов при подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;
- принимает и отклоняет предложения, поступившие в Комиссию в процессе подготовки проекта Правил;
- осуществляет иные действия по подготовке проекта Правил.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.2. Периодичность заседаний Комиссии определяется исходя из необходимости реализации полномочий.

4.3. В состав Комиссии входит председатель, секретарь и члены Комиссии. В период отсутствия председателя Комиссии его функции возлагаются на секретаря Комиссии.

4.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа членов Комиссии.

4.5. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

При равенстве голосов голос председателя является решающим.

4.6. В случае невозможности очного участия в заседании отсутствующий член Комиссии вправе направить председателю Комиссии свое мнение по обсуждаемому вопросу письменно. В таком случае его мнение учитывается при принятии решения и является обязательным приложением к протоколу заседания.

4.7. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии.

4.8. Председатель Комиссии:

- возглавляет и координирует работу Комиссии;
- распределяет обязанности между членами Комиссии;
- ведет заседания Комиссии и подписывает протоколы заседаний;
- обобщает внесенные замечания, предложения и дополнения с целью внесения их в протокол;
- снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены Комиссии;

- дает поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов);
- при необходимости привлекает экспертов для разъяснения вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии.

4.9. Секретарь Комиссии:

- ведет протокол заседания Комиссии;
- представляет протокол для подписания председателю Комиссии в течение 3 дней после проведенного заседания;
- осуществляет сбор замечаний и предложений по вопросам, которые находятся в компетенции Комиссии, за 1 день до следующего заседания Комиссии представляет их для рассмотрения членам Комиссии;
- извещает всех членов Комиссии о дате заседания не менее чем за два дня до начала заседания.

4.10. Члены Комиссии:

- принимают участие в обсуждении рассматриваемых вопросов и голосовании по ним;
- высказывают замечания, предложения и дополнения, касающиеся основных положений проекта Правил, в устном или письменном виде;
- высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания;
- по поручению председателя готовят заключения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

4.11. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила:

4.11.1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию.

4.11.2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении предложений в Правила или об отклонении предложений, с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

4.12. Рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.12.1. Физическое или юридическое лицо подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в Комиссию.

4.12.2. Не позднее десяти дней со дня поступления заявления, сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу направляется правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.13. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется муниципальным нормативным правовым актом. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. Права Комиссии

5.1. Запрашивать и получать материалы, необходимые для реализации возложенных на Комиссию функций.

5.2. Приглашать, в случае необходимости, для работы в Комиссии представителей структурных подразделений администрации Терского муниципального района.

5.3. Создавать рабочие группы из числа членов Комиссии с целью реализации отдельных ее полномочий.

Положение
о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории
муниципального образования сельское поселение Плановское.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки определяет организацию, и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. 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.

2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается главой муниципального образования сельское поселение Плановское (далее – Глава поселения) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой поселения утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Плановское (далее - комиссия).

2.3. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии решения может размещаться на сайте муниципального образования в сети Интернет.

2.4. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Плановское»;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки;

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проект Правил землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Плановское».

3.4. Глава муниципального образования «Сельское поселение Плановское» при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

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

3.6. В случае если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил 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. 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 муниципального образования сельское поселение Плановское решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава поселения, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов муниципального образования «Сельское поселение Плановское» (далее – Совет депутатов) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

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

4.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4.5. Органы государственной власти Российской Федерации, Республики КБР вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики КБР, утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

5. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

5.1. С момента опубликования постановления Главы поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Плановское» предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: КБР, Терский район, с.п.Плановское, пер,Гагарина,2, tatyana.tarchokova@yandex.ru

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта правил, комиссией не рассматриваются.

5.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

6. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

6.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения.

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6.3. 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 Республики КБР в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органом местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органом местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;
- 5) физическими и 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.

6.4. 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 главе администрации.

6.5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные

3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний путем личного участия её членов.

3.2. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых на заседании вопросов. Решение комиссии считается правомочным, если на ее заседании присутствует не менее половины членов комиссии.

3.3. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии, исходя из требований по соблюдению сроков выполнения и согласования отдельных этапов подготовки проекта Правил.

3.4. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя Комиссии.

3.5. Рассмотрение каждого вопроса Комиссией начинается с доклада председателя по существу вопроса, затем заслушивается мнение членов Комиссии, при необходимости - мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.

3.6. Комиссия принимает решения по рассматриваемым вопросам путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов «за» и «против» голос председательствующего является решающим.

3.7. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии. Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту.

3.8. К протоколу могут прилагаться копии материалов по теме заседания.

4. Члены комиссии:

4.1. Участвуют в решении всех вопросов, входящих в компетенцию комиссии;

4.2. Выполняют в установленные сроки поручения председателя комиссии;

4.3. Знакомятся с материалами и документами, связанными с деятельностью комиссии;

4.4. Высказывают замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта Правил со ссылкой на конкретные статьи законов, кодексов Российской Федерации и законов субъекта РФ в области градостроительства и земельных отношений. В случае несогласия с решением комиссии в двухдневный срок доводят свое особое мнение в письменной форме до сведения председателя комиссии.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил с учетом результатов таких слушаний, Комиссия обеспечивает рассмотрение предложений по внесению изменений в проект Правил, принимает либо отклоняет их, составляет заключение о результатах публичных слушаний и представляет откорректированный проект Правил в Совет депутатов сельское поселение Плановское.

6. Комиссия прекращает свою деятельность после принятия Советом депутатов сельское поселение Плановское решения об утверждении проекта Правил.

