**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ**

**МУЙСКИЙ РАЙОН**

**Двадцать четвертая внеочередная сессия Совета депутатов муниципального образования городского поселения**

**«Северомуйское» третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е№156**

п.Северомуйск 14 ноября 2012 года

**Об утверждении плана подготовки**

**Правил землепользования и застройки**

**на территории муниципального образования**

**городского поселения «Северомуйское»**

Рассмотрев проект плана подготовки Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселения Северомуйское» , Совет депутатов муниципального образования городского поселения «Северомуйское»,

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить план подготовки Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселения Северомуйское» (приложение №1).

2. Утвердить состав Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселения Северомуйское» (приложение №2).

3. Утвердить порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселения Северомуйское» (приложение №3).

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на заместителя руководителя администрации городского поселения по жилищно-коммунальному, дорожному хозяйству и благоустройству А.А.Агашкова .

**Глава МО ГП «Северомуйское» В.В.Рудич**

**Председатель Совета депутатов**

**МО ГП «Северомуйское» Т.В.Черникова**

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

МО ГП «Северомуйское»

№156 от 14.11.2012 года

Порядок и сроки проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки МО ГП «Северомуйское»»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Сроки проведения работ | Исполнитель |
| 1 | Разработка проекта правил землепользования и застройки | В срок, установленный в техническом задании на разработку комплексной градостроительной документации | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектная организация |
| 2 | Проверка проекта правил землепользования и застройки, и направление его главе МО ГП «Северомуйское» для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту или направлении в комиссию на доработку | в течение 20 дней после представления проекта правил землепользования и застройки | Уполномоченный орган администрации МО ГП«Северомуйское» |
| 3 | Доработка проекта правил землепользования и застройки | сроки определяются дополнительно в зависимости от объема корректирования проекта правил землепользования и застройки | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектная организация |
| 4 | Направление проекта правил землепользования и застройки главе  | после доработки проекта правил землепользования и застройки | Уполномоченный орган администрации МО ГП «Северомуйское» |
| 5 | Принятие главой МО ГП «Северомуйское» решения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки | в течении 10 дней со дня получения проекта правил землепользования и застройки | Глава МО ГП «Северомуйское» |
| 6 | Опубликование проекта правил землепользования и застройки | в течении 10 дней со дня получения проекта правил землепользования и застройки | Уполномоченный орган администрации МО ГП «Северомуйское» |
| 7 | Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки | в срок менее 2- и не более 4-х месяцев с даты опубликования проекта правил землепользования и застройки | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки |
| 8 | Внесение изменений в проект правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний | срок определяется дополнительно в зависимости от объема корректирования проекта правил землепользования и застройки | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектная организация |
| 9 | Представление проекта правил землепользования и застройки главе МО ГП «Северомуйское» | по результатам публичных слушаний, в случае правил корректировки проекта правил землепользования и застройки срок устанавливается дополнительно | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки |
| 10 | Принятие главой МО ГП «Северомуйское» решения о направлении проекта правил землепользования и застройки в Совет депутатов МО ГП «Северомуйское» или об отклонении указанного проекта Правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного рассмотрения | в течение 10 дней после представления проекта правил землепользования и застройки | Глава МО ГП «Северомуйское» |

Приложение № 2

к решению Совета депутатов МО ГП «Северомуйское»

№156 от 14.11.2012 года

Состав комиссии по подготовке проекта правил

землепользования и застройки НА ТЕРРИТОРИИ МО ГП «Северомуйское»

1. Рудич В.В. - глава администрации - председатель Комиссии;
2. Агашков А.А. - заместитель руководителя администрации МО ГП «Северомуйское» по жилищно-коммунальному,дорожному хозяйству и благоустройству - ответственный секретарь Комиссии;
3. Метельская Т.Н. - представитель уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства администрации МО «Муйский район» (по согласованию);
4. Болтачева Е.Ю. - представитель уполномоченного в сфере земельных и (или) имущественных отношений администрации МО «Муйский район» (по согласованию);
5. Грыник О.А. - юрист администрации МО «Муйский район» (по согласованию);
6. Клименко О.С. - депутат Совета народных депутатов МО ГП «Северомуйское»;
7. Семенова Е.Н. - специалист администрации МО ГП «Северомуйское»
8. Нечипорук С.В.- представитель общественности

9. Михайлов В.М.- начальник участка филиала ДВГСК

10. Козлов Н.М. –представитель Северомуйской средней общеобразовательной школы

11. Медведчикова И.В. – индивидуальный предприниматель ,ООО «Премиум»

12. Закордонская Е.В. –индивидуальный предприниматель

13. Севостьянов Ю.В.- заместитель начальника ПЧ-28

Приложение № 3

к решению Совета депутатов

МО ГП «Северомуйское»

№156 от 14.11.2012 года

Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки НА ТЕРРИТОРИИ МО ГП «Северомуйское»

1. Общие положения
	1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО ГП «Северомуйское» (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации МО ГП «Северомуйское» в целях решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории городского поселения.
	2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Республики Бурятия, правовыми актами органов местного самоуправления МО «Муйский район» и МО ГП «Северомуйское» по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом МО ГП «Северомуйское» и настоящим Порядком.
	3. В состав Комиссии входят представители органом местного самоуправления МО «Муйский район», МО ГП «Северомуйское», депутаты Совета депутатов МО ГП «Северомуйское», представители территориальных органов местного самоуправления, 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 исполнительной власти Республики Бурятия, органов местного самоуправления МО «Муйский район», иных органов и организаций.

* 1. Численный состав комиссии не может превышать 13 человек.
	2. 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:

а) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;

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;

 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

2.1. Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем.

2.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.

2.3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третей ее членов.

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 правил землепользования и застройки, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу:

п. Северомуйск, ул. Ленина 6 А.

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.

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

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

б) если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости изменения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства;

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

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

3. 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. Ответственный секретарь 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 городского 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 МО ГП «Северомуйское» и (или) Положением о проведении публичных слушаний в МО ГП «Северомуйское», и не может быть более одного месяца.

4. Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользования и застройки городского поселения

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

1) подготовку 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;

4.2. В целях подготовки проекта правил землепользования и застройки Комиссия:

1) Осуществляет подготовку конкурсной документации для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил землепользования и застройки;

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 землепользования и застройки, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;

4) Осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки на соответствие законодательству Российской Федерации, Республики Бурятия, правовым актам МО «Муйский район», МО ГП «Северомуйское», 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 землепользования и застройки и направляет проект землепользования и застройки и заключение главе администрации городского поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

6) Организует проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в соответствии с п. 5 приложения 1 настоящего постановления;

7) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

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

9) Представляет проект правил землепользования и застройки главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта правил землепользования и застройки 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.

5. 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 со ст. 39, 40 ГК РФ.