|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВЕСТНИК СОЛОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  Издание распространяется бесплатно | |  | | --- | | **№ 14**  **09 сентября**  **2016 года** | |

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОЛОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОРОБЬЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 06 сентября 2016 г. №156

с. Солонцы

**О подготовке проекта Правил землепользования и застройки** **Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области**

В связи с преобразованием Солонецкого сельского поселения, Квашинского сельского поселения, входящих в состав Воробьевского муниципального района Воронежской области, путем объединения в Солонецкое сельское поселение, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях исполнения поручений Президента РФ и Правительства РФ по приведению в соответствие градостроительному законодательству правил землепользования и застройки поселений и городских округов области администрация Солонецкого сельского поселения **постановляет**:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области.
2. Поручить администрации Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области выступать заказчиком по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области.
3. Администрации Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области обеспечить финансирование работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области за счет средств бюджета Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области.
4. Создать комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области в составе:

- Саломатина Галина Владимировна – глава Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области, председатель комиссии;

- Колесникова Елена Сергеевна – старший инспектор администрации Солонецкого сельского поселения, секретарь;

* Болучевская Татьяна Васильевна — депутат Совета народных депутатов Солонецкого сельского поселения;
* Шуваева Наталья Семеновна – ведущий специалист администрации Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области.
* Моисеенко Роман Николаевич – главный специалист отдела по строительству, архитектуре, транспорту и ЖКХ администрации Воробьевского муниципального района Воронежской области (по согласованию);

5. Утвердить Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения, согласно приложения №1 к настоящему постановлению.

6. Обязать администрацию Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области:

6.1 Обеспечить подбор, необходимых сведений, имеющихся в администрации Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области, а так же в системе информационного обеспечения градостроительной деятельности Воробьевского муниципального района;

6.2 Осуществлять контроль за подготовкой проекта и проверкой материалов проекта Правил землепользования и застройки поселений и Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области на соответствие его требованиям действующего законодательства и технического задания на его подготовку.

7. Опубликовать настоящее постановление в муниципальном печатном средстве массовой информации: «Вестник Солонецкого сельского поселения», и разместить на официальном сайте Солонецкого сельского поселения Воробьевского муниципального района Воронежской области в сети Интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Солонецкого

сельского поселения Г.В.Саломатина

Приложение 1

к постановлению

от 06.09.2016 г. № 156

**ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СОЛОНЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Солонецкого сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Солонецкого 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, Воронежской области, правовыми актами органов местного самоуправления Воробьевского муниципального района и Солонецкого сельского поселения Солонецкого сельского поселения и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Солонецкого сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Солонецкого сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; могут быть включены 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 Воронежской области, органов местного самоуправления Воробьевского района, иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 5 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**

2.1.Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем, назначаемым главой администрации поселения.

2.2.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: Воронежская область Воробьевский район с. Солонцы ул.Садовая д.40 (администрация Солонецкого сельского поселения) в рабочие дни с 08.00 час. до 16.00 час.

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**
   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.
   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. 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.

* 1. 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.
   1. 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 Градостроительным Кодексом РФ, Уставом Солонецкого сельского поселения, нормативными правовыми актами Воробьевского сельского поселения.

**4. 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;

1. проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
2. внесения 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, Воронежской области, правовым актам Воробьевского муниципального района, Солонецкого 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 Градостроительным Кодексом РФ, Уставом Солонецкого сельского поселения, нормативными правовыми актами Воробьевского сельского поселения;

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.

**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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Вестник Солонецкого  сельского поселения»  Учредитель: Совет народных депутатов Солонецкого сельского поселения. | Тираж 12 экземпляров  Адрес издателя: Воронежская область Воробьёвский муниципальный район село Солонцы ул. Садовая д. 40 тел. (47356) 46-7-78 | Ответственный за выпуск:  Шуваева Н.С. |