



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
КАЗБЕКОВСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛО КАЛИНИНАУЛ»**

368157, kalininaulsp@mail.ru

Постановление

от 04.03.2013 г. № 04

Об утверждении Порядка разработки, согласования и утверждения проекта правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, Уставом сельского поселения «село Калининаул» в целях создания условий для устойчивого развития территорий поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий поселения (создания условий для планировки территорий поселения), обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства **постановляю:**

1. Утвердить Порядок разработки, согласования и утверждения проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (приложение 1).
2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул».

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

3. Утвердить состав Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (приложение 2).

4. Утвердить Положение о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (приложение 3).

5. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки подготовить проект Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» в срок до 1 апреля 2013 г.

6. Заместителю главы администрации сельского поселения «село Калининаул» (Гантемирову В.А) опубликовать настоящее постановление в газете «Чапар», разместить на официальном сайте администрации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



Абубакаров А.Р. **Абубакаров А.Р.**

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

Приложение 1

к постановлению главы

сельского поселения «село Калининаул»

от 04.03.2013 г. № 3

***Порядок разработки, согласования и утверждения проекта правил
землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул»***

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, генеральным планом с. Калининаул, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития с. Калининаул, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов. Уставом сельского поселения «село Калининаул» и устанавливает виды, процедуру, условия разработки, согласования и утверждения проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (далее - проект Правил).

2. Проект Правил разрабатывается в целях:

2.1. создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения «село Калининаул», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2.2. создания условий для планировки территорий сельского поселения «село Калининаул»;

2.3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2.4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Проект Правил должен включать в себя:

3.1. порядок применения Правил и внесения изменений в них;

3.2. карту градостроительного зонирования;

3.3. градостроительные регламенты.

4. До утверждения в установленном порядке генерального плана сельского поселения «село Калининаул» проект Правил разрабатывается на отдельные части территории поселения в соответствии с настоящим Порядком.

5. Проект Правил разрабатывает Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (далее - Комиссия), состав которой утверждается постановлением главы сельского поселения «село Калининаул» (далее – Глава поселения).

6. Порядок деятельности Комиссии осуществляется в соответствии с положением о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул».

7. Председатель Комиссии направляет проект Правил в Администрацию сельского поселения «село Калининаул» (далее – Администрация) для проверки проекта Правил требованиям технических регламентов.

8. По результатам проверки, проект Правил представляется Главе поселения либо в случае обнаружения его несоответствия определенным требованиям и документам - в Комиссию на доработку.

9. Глава поселения в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту Правил.

10. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом сельского поселения «село Калининаул» и нормативными решениями Совета депутатов, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта Правил в средствах массовой информации.

12. В случае если внесение изменений в проект Правил 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. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил 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 поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект Правил.

13. После завершения публичных слушаний по проекту Правил, Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил принимает решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов сельского поселения «село Калининаул» или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Проект правил землепользования и застройки утверждается решением Совета депутатов сельского поселения «село Калининаул». Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Правила подлежат опубликованию в официальных средствах массовой информации и размещению на официальном сайте администрации.

17. Физические и юридические лица вправе оспорить решение Совета депутатов сельского поселения «село Калининаул» об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

Приложение 2

к постановлению главы

сельского поселения «село Калининаул»

от 04.03.2013 г. № 3

Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул»

Председатель Комиссии:

Абубакаров А.Р. – Глава администрации СП «село Калининаул»

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

Заместитель председателя Комиссии:

Гантемиров В.А. - заместитель главы администрации.

Секретарь Комиссии:

Арсакаева Б.М. – ведущий специалист –экономист АСП

Члены Комиссии:

Абуев А.Ш. – Главный архитектор района(по согласованию)

Ачабаев М.Н. – Депутат сельского Собрания

Батаев А.Д. - Депутат сельского Собрания

Гиринов Г.А. – Зам.пред. сельского Собрания

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

Ачабаев А.Х. - специалист администрации

Мусавузов С.Р. – Депутат сельского Собрания

Гамзатханов Р.М.- председатель РКМИ (по согласованию)

председатель РК по экологии и природопользованию (по согласованию)

Омаров О.М. – зам. руководителя «Роспотребнадзора» в районе (по согласованию)

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

Приложение 3

к постановлению главы

сельского поселения «село Калининаул»

от 04.03.2013г. № 04

Положение

о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул»

Статья 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул» (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, Уставом сельского поселения «село Калининаул» и регулирует порядок формирования, и деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «село Калининаул» (далее - Правила), порядок рассмотрения поступающих

предложений по проекту Правил.

2. Правила являются нормативным правовым актом, устанавливающим порядок выделения территориальных зон сельского поселения «село Калининаул» и осуществления в рамках выделенных зон градостроительной деятельности и землепользования, основанных на принципах градостроительного зонирования. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Правила разрабатываются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения «село Калининаул», определяющими основные направления социально-экономического, градостроительного развития, социальной поддержки и жилищного строительства.

4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «село Калининаул» (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным для организации подготовки проекта Правил и внесения в них изменений.

5. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, органов местного самоуправления сельского поселения «село Калининаул», Уставом сельского поселения «село Калининаул», а также настоящим Положением.

6. Состав Комиссии утверждается главой сельского поселения «село Калининаул» одновременно с Положением о Комиссии. В утверждённом составе Комиссия действует до введения в действие Правил.

Статья 2. Цели и задачи Комиссии

1. Комиссия создаётся с целью подготовки Правил.

2. Основными задачами Комиссии являются:

2.1. создание условий для устойчивого развития планировки территории сельского поселения «село Калининаул», сохранения его окружающей среды;

2.2. создание условий для соблюдения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.4. обеспечение соответствия Правил генеральному плану сельского поселения «село Калининаул» путём своевременного внесения в них изменений;

2.5. обеспечение участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия;

2.6. рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных лиц по проекту Правил, а также обеспечение всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях;

2.7. организация сбора данных для подготовки проекта Правил, их обобщение, анализ;

2.8. организация согласования и утверждения Правил Советом депутатов сельского поселения «село Калининаул».

Статья 3. Функции Комиссии

1. Комиссия в соответствии с возложенными на неё задачами и в пределах предоставленных полномочий выполняет следующие функции:

1.1. рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам:

1.1.1. предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

1.1.2. выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.1.3. изменения одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;

1.2. организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний:

1.2.1. по проекту Правил, а также по проектам изменений в указанные Правила;

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

1.2.2. по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков;

1.2.3. по вопросу выдачи разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.2.4. по вопросу изменения одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;

а) по проектам планировки территорий;

б) по проектам межевания территорий.

1.3. привлечение независимых экспертов для подготовки рекомендаций;

1.4. рассмотрение вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

1.5. получение у государственных и муниципальных организаций заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

1.6. опубликование в средствах массовой информации сведений о своей деятельности;

1.7. выполнение иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормами действующего законодательства.

Автор: Administrator

31.03.2015 18:00 - Обновлено 31.03.2015 18:09

2. Комиссия организует ведение базы данных по вопросам своей деятельности и принятым решениям.

3. Рекомендации и заключения, принятые Комиссией по вопросам, входящим в её компетенцию, рассматриваются Главой сельского поселения «село Калининаул» и являются основанием для принятия решений по соответствующим вопросам.

Статья 4. Порядок деятельности Комиссии

1. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с данным Положением в форме заседаний.

Заседание Комиссии является правомочным при участии в нём не менее половины от состава постоянно действующих членов Комиссии.

2. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии и обуславливаются сроками согласования отдельных этапов разработки проекта Правил и процедурой их согласования, а также количеством поступивших на рассмотрение заявлений и предложений, в том числе по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний.

3. Комиссией разрабатывается план работ по подготовке Правил.

4. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.

5. Председатель Комиссии:

5.1. осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень,

сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях;

5.2. распределяет полномочия (обязанности) между заместителем и членами Комиссии;

5.3. подписывает протоколы заседаний Комиссии, выписки из протоколов и другие документы Комиссии;

5.4. утверждает состав экспертных и рабочих групп;

5.5. представляет на рассмотрение главы сельского поселения «село Калининаул» предложения и проекты нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

5.6. даёт поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов);

5.7. обеспечивает проведение заседаний Комиссии.

6. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии в периоды временного отсутствия председателя Комиссии или по его поручению.

7. Секретарь Комиссии:

7.1. осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии;

7.2. осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и

документов, касающихся выполнения функций и задач Комиссии;

7.3. осуществляет подготовку и формирование материалов к заседаниям Комиссии и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии;

7.4. организует подготовку сводного заключения по представленным материалам с учётом заключений соответствующих органов с последующим внесением в перечень вопросов, рассматриваемых на заседании Комиссии;

7.5. ведёт протоколы заседаний Комиссии, оформляет и рассылает решения, выписки из решений, а также другие документы и информацию;

7.6. выполняет поручения председателя и заместителя председателя Комиссии;

7.7. ведёт базу данных по рассматриваемым вопросам и принятым решениям;

7.8. организует контроль и исполнение решений Комиссии.

8. Члены Комиссии:

8.1. участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии и голосовании;

8.2. высказывают замечания, предложения и дополнения, касающиеся основных положений проекта Правил, в письменном или устном виде;

8.3. высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания;

8.4. своевременно выполняют все поручения председательствующего;

8.5. рассматривают предложения по подготовке проекта Правил, а также предложения о внесении изменений в проект Правил, которые направляются в Комиссию.

В случае отсутствия на заседании член Комиссии вправе изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме, которое оглашается на заседании и приобщается к протоколу заседания.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в проект Правил осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении предложений в проект Правил или об отклонении предложений с указанием причин отклонений.

9. Заседания Комиссии ведёт председатель Комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя Комиссии. Члены Комиссии вправе направить для работы в Комиссию уполномоченного представителя.

10. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

11. Секретарь Комиссии уведомляет членов Комиссии и приглашённых лиц о месте, дате, времени проведения заседания, при необходимости рассылает повестку заседания, которая утверждается председателем Комиссии.

12. Комиссия принимает решения по рассмотренным вопросам путём открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов "за" и "против" голос председателя Комиссии или лица, его заменяющего,

является решающим.

13. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов по теме заседания.

Статья 5. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц в период подготовки, согласования проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении «село Калининаул»:

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 предложения по подготовке проекта Правил (далее - Предложения).

2. Предложения по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в сельском поселении направляются в администрацию сельского поселения «село Калининаул» по адресу: 368157, Казбековский район, с. Калининаул для передачи в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

3. Предложения должны быть изложены в письменном виде и могут содержать обосновывающие материалы. Направленные материалы возврату не подлежат.

4. Предложения, поступившие в Комиссию после завершения работ по подготовке проекта Правил, не рассматриваются.