

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

#### ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

#### МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»

БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**О создании комиссии по землепользованию и застройке муниципального района «Волоконовский район»**

**29 января 2016 г. № 28**

В целях приведения Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений муниципального района «Волоконовский район» в соответствие с нормами градостроительного законодательства, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, руководствуясь ст. 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, Федеральным законом от 23 июня 2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Создать комиссию по землепользованию и застройке муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области и утвердить ее состав (прилагается, далее – комиссия по землепользованию и застройке).

2. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке (прилагается).

3. Постановление главы администрации муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области от 25 декабря 2015 года № 379 «О подготовке Проектов внесения изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений муниципального района «Волоконовский район» считать утратившим силу.

4. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Красный Октябрь» (Тетерятник И.А., по согласованию) и разместить на официальном сайте администрации Волоконовского района в сети «Интернет» (Дрогачева О.А.).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по строительству и ЖКХ В.Н.Уханёва.

**Глава администрации района С.Бикетов**

**Утвержден**

**постановлением**

**главы администрации района**

**от 29 января 2016 г.**

**№ 28**

**СОСТАВ  
комиссии по землепользованию и застройке муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области**

|  |  |
| --- | --- |
| Уханев  Валерий Николаевич | - заместитель главы администрации района по строительству и ЖКХ, председатель комиссии |
| Сотников  Евгений Александрович | - заместитель главы администрации района по стратегическому развитию, заместитель председателя комиссии |
| Руденко  Валентина Васильевна | - заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации района, секретарь комиссии |
| члены комиссии: |  |
| Кравцов  Сергей Александрович | - начальник отдела муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации района |
| Кравченко  Василий Митрофанович | - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации район |
| Принцевская  Елена Николаевна | - заместитель начальника отдела муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации района |
| Рощупкина  Марина Сергеевна | - начальник отдела по правовой работе администрации района |
| Чупаков  Сергей Викторович | - начальник отдела капитального строительства администрации района |
| Главы администраций городских и сельских поселений муниципального района «Волоконовский район» | |

**Утверждено**

**постановлением**

**главы администрации района**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.**

**№ \_\_\_**

**ПОЛОЖЕНИЕ**   
**о комиссии по землепользованию и застройке муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области**

**1. Общие положения**

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее – Комиссия) создается в соответствии со ст.31-33 Градостроительного кодека Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях создания устойчивого развития территории Волоконовского района, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, надлежащего формирования земельных участков, соблюдения порядка предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам, решения вопросов территориального и градостроительного планирования территорий поселений, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**2. Порядок формирования состава Комиссии**

2.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в ее состав, утверждаются постановлением главы администрации муниципального района «Волоконовский район».

2.2. К работе в составе Комиссии могут быть приглашены по согласованию представители государственных органов и служб, представители предприятий и организаций, расположенных на территории Волоконовского района, представители ассоциаций, деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

2.3. Состав Комиссии, утвержденный постановлением главы администрации муниципального района «Волоконовский район», может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным.

2.4. Секретарем Комиссии является служащий администрации района, который входит в состав Комиссии и уполномочен на выполнение таких функций председателем Комиссии.

**3. Права и обязанности Комиссии**

**3.1 Функции Комиссии:**

3.1.1.Организация подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки всех муниципальных образований Волоконовского района.

3.1.2.Подготовка предложений по установлению (прекращению) публичных сервитутов.

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

3.1.4. Рассмотрение заявлений правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1.5. Подготовка рекомендаций главам администраций сельских и городских поселений Волоконовского района о внесении изменений или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Волоконовского района.

3.1.6. Рассмотрение заявлений граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (далее - заявителей) по вопросам изменения границ территориальных зон, изменения градостроительных регламентов.

3.1.7. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц об изменении наименований объектов и разрешенного использования земельных участков, а также по вопросам территориального планирования и землеустройства.

3.1.8. Рассмотрение и согласование:

- проектов планировки и проектов межевания территорий, проектов территориального землеустройства (раздела, объединения, перераспределения земельных участков), проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры территорий Волоконовского района;

- схем размещения земельных участков, объектов торговли, социальной и производственной инфраструктуры на территории Волоконовского района.

3.1.9. Подготовка рекомендаций о необходимости разработки нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района «Волоконовский район» и (или) внесения изменений и дополнений в действующие нормативные правовые акты, регулирующие вопросы землепользования и застройки территории Волоконовского района.

3.1.10. Подготовка предложений по размещению и строительству объектов на территории Волоконовского района.

3.1.11. Рассмотрение вопросов по проведению публичных слушаний и подготовка по ним предложений главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

3.1.12. Рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции комиссии действующим законодательством.

**3.2. Комиссия обязана:**

3.2.1. Руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Белгородской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Волоконовский район» в сфере землепользования и застройки, настоящим Положением.

3.2.2. Своевременно и объективно рассматривать представленные заявления и материалы.

3.2.3. Проводить публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, в том числе по предоставлению разрешения на условно- разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.4. Вести протоколы своих заседаний и публичных слушаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов.

3.2.5. Обеспечивать гласность при подготовке решений по землепользованию и застройке на территории Волоконовского района.

3.2.6. Осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

­ 3.2.7. Осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

**3.3. Комиссия имеет право:**

3.3.1. Запрашивать у предприятий, организаций учреждений, независимо от форм собственности, официальные заключения, необходимые документы, проектные материалы, относящиеся к рассматриваемым вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

3.3.2. В необходимых случаях для принятия надлежащего решения по вопросам землепользования и застройки на территории Волоконовского района привлекать к участию в работе Комиссии представителей государственных и муниципальных органов, различных служб, а также должностных лиц предприятий и учреждений независимо от форм собственности.

3.3.3. Привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих решений и рекомендаций.

3.3.4. Публиковать материалы о деятельности Комиссии в средствах массовой информации и в сети Интернет.

3.3.5. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.  
­ 3.3.6. Вносить предложения о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки городских и сельских поселений Волоконовского района.

­ 3.3.7. Направлять извещения о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

­ 3.3.8. Направлять сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а также 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. Осуществление деятельности Комиссии**

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний. Заседания Комиссии ведет ее председатель. В отсутствие председателя заседания Комиссии ведет заместитель председателя Комиссии.

4.2. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления и накопления рассматриваемых заявлений и материалов. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии. Место проведения заседания Комиссии устанавливается председателем Комиссии.

4.3. На рассмотрение Комиссии заявители представляют:

- проектные материалы графического и текстового характера по предоставлению земельного участка, размещению и строительству объекта;

- граждане - копию документа, удостоверяющего личность;

- индивидуальные предприниматели - копию свидетельства индивидуального предпринимателя;

- юридические лица - копию свидетельства о государственной регистрации предприятия.

4.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 ее численного состава. Решения Комиссии принимаются путем голосования простым большинством голосов, присутствующих на заседании. Члены Комиссии обладают равными правами при обсуждении рассматриваемых вопросов.

4.5. В работе Комиссии могут принимать участие представители уполномоченных органов исполнительной власти области в сфере градостроительной деятельности, земельных и имущественных отношений, органов государственного контроля и надзора, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

4.6. Своевременную подготовку и представление на заседание Комиссии необходимых документов и материалов обеспечивает отдел муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации района и отдел архитектуры и градостроительства администрации района.

4.7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

4.8. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном Уставом муниципального района «Волоконовский район», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.9. По результатам публичных слушаний Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение подписывается председателем Комиссии.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения и направляет их главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения и направляет их главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

4.10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Проект Правил землепользования и застройки и предоставляет указанный Проект главе администрации муниципального района «Волоконовский район».

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4.11. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе администрации района.

4.12. Глава администрации муниципального района «Волоконовский район» 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 такого предложения с указанием причин отклонения, копия решения направляется заявителям.

4.14. Решения и рекомендации Комиссии могут быть представлены в форме проектов распоряжений и постановлений главы администрации муниципального района «Волоконовский район», проектов решений Муниципального совета муниципального района «Волоконовский район», выписок из протоколов.

**5. Заключительные положения**

5.1. Землеустроительная и градостроительная документация, согласованная Комиссией и утвержденная в установленном порядке главой администрации муниципального района «Волоконовский район» или Муниципальным советом муниципального района «Волоконовский район», является обязательной для соблюдения всеми субъектами землеустроительной и градостроительной деятельности на территории Волоконовского района.

5.2. Решения, принятые Комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, являются основанием для подготовки и издания постановлений и распоряжений администрации муниципального района «Волоконовский район» по соответствующим вопросам.