Администрация Ермаковского района

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«06» декабря 2017 г. № 851-п

«Об утверждении состава и положения о комиссии по землепользованию и застройке администрации Ермаковского района, о подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельсоветов Ермаковского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для устойчивого развития территории сельских поселений Ермаковского района, приведения Правил землепользования и застройки муниципальных образований сельсоветов Ермаковского района в соответствие в соответствие с положениями статьи 38 Градостроительного кодекса, руководствуясь Уставом Ермаковского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Создать комиссию по землепользованию и застройке Ермаковского района в составе согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройке администрации Ермаковского района согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Комиссии по землепользованию и застройке Ермаковского района обеспечить подготовку проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений Ермаковского района в части изменений, дополнений в установленные градостроительные регламенты территориальных зон в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности с учётом предложений физических и юридических лиц:

- в правила землепользования и застройки Ермаковского сельсовета, утверждённые решением Ермаковского сельского Совета депутатов № 34в-195р от 17.07.2013г.;

- в правила землепользования и застройки Араданского сельсовета Ермаковского района Красноярского края, утверждённые решением Араданского сельского Совета депутатов № 05-90-р от 10.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Верхнеусинского сельсовета, утверждённые решением Верхнеусинского сельского Совета депутатов № 60-189р от 07.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки Жеблахтинского сельсовета Ермаковского района Красноярского края, утверждённые решением Жеблахтинского сельского Совета депутатов № 37-79 от 05.07.2013г.;

- в правила землепользования и застройки части территории Ивановского сельсовета Ермаковского района, Красноярского края, утверждённые решением Ивановского сельского Совета депутатов № 41-77р от 18.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки Григорьевского сельсовета, утверждённые решением Григорьевского сельского Совета депутатов № 35-147 от 17.06.2013;

- в правила землепользования и застройки Мигнинского сельсовета, утверждённые решением Ермаковского районного Совета депутатов № 15-66р от 23.12.2016г.;

- в правила землепользования и застройки Новополтавского сельсовета, утверждённые решением Новополтавского сельского Совета депутатов № 45-100 от 21.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки территории Нижнесуэтукского сельсовета, утверждённые решением Нижнесуэтукского сельского Совета депутатов № 44-107р от 10.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки Ойского сельсовета, утверждённые решением Ойского сельского Совета депутатов № 38-71 от 21.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки территории Разъезженского сельсовета, утверждённые решением Разъезженского сельского Совета депутатов № 41-143р от 05.07.2013г.;

- в правила землепользования и застройки территории Салбинского сельсовета, утверждённые решением Салбинского сельского Совета депутатов № 04-05р от 14.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Семенниковского сельсовета, утверждённые решением Семенниковского сельского Совета депутатов № 39-77р от 10.06.2013г.;

- в правила землепользования и застройки территории Танзыбейского сельсовета, утверждённые решением Танзыбейского сельского Совета депутатов № 49-130-р от 25.12.2012г.

4. Заинтересованным лицам в срок до 13.12.2018 включительно представить в комиссию по землепользованию и застройке сельсоветов Ермаковского района по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Ермаковское, пл. Ленина, 5, каб. 203 предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельсоветов Ермаковского района в части внесения изменений, дополнений в установленные градостроительные регламенты территориальных зон.

5. Комиссии по землепользованию и застройке сельсоветов Ермаковского района в срок до 13.12.2017 представить Главе района проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований сельсоветов Ермаковского района для последующего обсуждения на публичных слушаниях.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района по оперативному управлению Сарлина Ю.В

7. Настоящее Постановление опубликовать в газете «Ермаковский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Ермаковского района.

И.о. главы района С.М. Абрамов

Приложение №1

к постановлению администрации

Ермаковского района

от 06.12.2017г. № 851-п

**Состав комиссии по землепользованию и застройке Ермаковского района**

Председатель Комиссии:

Сарлин Юрий Валерьевич – Заместитель главы администрации района по оперативному управлению.

Заместитель председателя Комиссии:

Абрамов Сергей Михайлович - Заместитель главы администрации района по сельскому хозяйству и лесной отрасли.

Секретарь Комиссии:

Бабанакова Наталья Владимировна - начальник отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации района.

Члены Комиссии:

Сунцов Федор Николаевич - Начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации района;

Панова Наталья Владимировна – директор МКУ «Ермаковский центр капитального строительства»;

Депутаты сельских Советов депутатов (по согласованию);

Главы сельсоветов (по согласованию).

Приложение №2

к постановлению администрации

Ермаковского района

от 06.12.2017г. № 851-п

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О КОМИССИИ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ**

**И ЗАСТРОЙКЕ ЕРМАКОВСКОГО РАЙОНА**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации**,** Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Красноярского края от 06.12.2005 №16-4166 «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», Уставом Ермаковского района.

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке Ермаковского района (далее - Комиссия) создается при администрации Ермаковского района в целях обеспечения подготовки проектов внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений Ермаковского района, для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, обеспечения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основе действующих генеральных планов муниципальных образований сельских поселений района.

1.2. Комиссия формируется Главой Ермаковского района, является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации района, осуществляет свою деятельность в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципальных образований сельсоветов Ермаковского района (далее – Правила).

**2. Права и обязанности Комиссии**

2.1. К компетенции Комиссии относятся:

2.1.1. Организация подготовки предложений о внесении изменений в Правила, о разработке проектов градостроительных регламентов, проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил, или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила.

2.1.2. Обеспечение подготовки проектов внесения изменений в Правила.

2.1.3. Организация подготовки предложений по установлению (прекращению) публичных сервитутов.

2.1.4. Рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – зональное разрешение).

2.1.5. Рассмотрение заявлений правообладателей земельных участков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – зональное разрешение).

2.1.6. Подготовка рекомендаций главе муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок или объект капитального строительства, об организации и проведении публичных слушаний по предоставлению зонального разрешения.

2.1.7. Подготовка заключения с учетом результатов публичных слушаний о предоставлении зонального разрешения либо мотивированного отказа.

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

2.1.9. Рассмотрение и согласование:

- проектов планировки территории и проектов межевания территории, проектов резонирования (изменения границ) территориальных зон, вопросов раздела, объединения, перераспределения земельных участков, расположенных на территории сельских поселений района;

- вопросов, связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;

- иных вопросов, относящихся к компетенции Комиссии.

2.1.10. Подготовка предложений по размещению и строительству объектов местного значения в соответствии с генеральными планами сельских поселений района.

2.1.11. Рассмотрение жалоб, предложений, спорных вопросов землепользования и застройки субъектами градостроительной деятельности, в т.ч. по вопросам градостроительного зонирования и применения Правил на территории сельских поселений района.

2.1.12. Осуществление контроля за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости на территории сельских поселений района.

2.1.13. Рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии действующим законодательством, связанных с регулированием землепользования и застройки на территории сельских поселений района.

2.2. Комиссия обязана:

2.2.1. Руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края, местными нормативами градостроительного проектирования Ермаковского района и сельских поселений района, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Ермаковского района, настоящим Положением.

2.2.2. Своевременно и объективно рассматривать представленные заявления и материалы.

2.2.3. Обеспечивать гласность при принятии решений по землепользованию и застройке территорий сельских поселений Ермаковского района.

2.2.4. Представлять по письменному запросу заинтересованных лиц копии принятых решений.

2.3. Комиссия имеет право:

2.3.1. Запрашивать у органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, предприятий, организаций, учреждений в области градостроительной деятельности, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и пользования объектов культурного наследия, иных органов независимо от форм собственности официальные заключения, необходимые документы, проектные материалы, относящиеся к рассматриваемым вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

2.3.2. В необходимых случаях для принятия надлежащего решения по вопросам землепользования и застройки территорий сельских поселений района привлекать к участию в работе Комиссии представителей государственных и муниципальных органов, общественных организаций, а также должностных лиц предприятий и учреждений независимо от форм собственности.

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

2.3.4. Инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил на территории сельских поселений района.

2.3.5. Публиковать материалы о деятельности комиссии в средствах массовой информации и размещать на официальном сайте администрации Ермаковского района в сети Интернет.

**3. Состав и формирование Комиссии**

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Ермаковского района на основе предложений:

а) населения территории сельских поселений, применительно к которым осуществляется подготовка проектов Правил сельских поселений района либо внесения в них изменений;

б) представительных органов муниципальных образований сельских поселений района;

в) местных администраций;

г) заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений района.

3.2. Комиссия формируется при условии равного представительства каждой из сторон, указанных в [пункте 3.1.](#sub_11) настоящего положения, на основе принципа добровольности участия в деятельности Комиссии представителей населения и заинтересованных физических и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства.

3.3. От органов представительной и исполнительной власти муниципальных образований сельских поселений Ермаковского района в состав Комиссии входят представители:

- сельских Советов депутатов (по согласованию);

- местных администраций сельских поселений района, вопросы которых рассматриваются на заседании комиссии (по согласованию).

- отдела земельных и имущественных отношений администрации района;

- отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации района;

- МКУ «Ермаковский центр капитального строительства»;

3.4. В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь, а также члены Комиссии.

**4. Осуществление деятельности Комиссии**

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний. 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 в отделе земельных и имущественных отношений и в отделе архитектуры, строительства и коммунального хозяйства. Периодичность и место проведения заседаний определяется председателем Комиссии.

4.3. 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. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4.4. Своевременную подготовку и представление на заседание Комиссии необходимых документов и материалов обеспечивают отделы.

4.6. На рассмотрение Комиссии заявители представляют:

4.6.1. проектные материалы графического и текстового характера по предоставлению земельного участка, предоставлению зонального разрешения, размещению объекта капитального строительства или изменению объекта недвижимости.

4.6.2. граждане - копию документа, удостоверяющего личность, индивидуальные предприниматели - копию свидетельства индивидуального предпринимателя, юридические лица - копию свидетельства о государственной регистрации предприятия.

4.7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила муниципального образования сельского поселения, в отношении которого поступило предложение, принимает соответствующее решение и направляет главе района рекомендации о внесении изменений в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

4.8. Глава района с учетом рекомендаций Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения Правила муниципального образования сельского поселения, в отношении которого поступило предложение, или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, копия решения направляется заявителям.

4.9. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии. Член Комиссии, не согласный с принятым решением, после состоявшегося голосования вправе довести до сведения присутствующих особое мнение, которое вносится в протокол. Особое мнение, изложенное в письменной форме, приобщается к протоколу заседания. Протокол заседания Комиссии оформляется в пятидневный срок со дня заседания Комиссии.

4.10. Решения и рекомендации Комиссии могут быть представлены в форме проектов правовых актов администрации района, Ермаковского районного Совета депутатов, выписок из протоколов.

**5. Заключительные положения**

5.1. Градостроительная и иная документация, согласованная Комиссией в рамках ее компетенции и утвержденная в установленном порядке главой района или Ермаковским районным Советом депутатов, является обязательной для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности на территории Ермаковского района.

5.2. Решения, принятые Комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, являются основанием для подготовки и издания правовых актов администрации Ермаковского района по соответствующим вопросам.