



З.М.М.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДИНСКОЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.01.2023

№ 99

станция Динская

Об утверждении положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 27.1 Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», руководствуясь статьями 31, 65 Устава муниципального образования Динской район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить положение о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) Постановление администрации муниципального образования Динской район от 25 марта 2020 г. № 428 «Об утверждении положения о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район»;

2) Постановление администрации муниципального образования Динской район от 24 сентября 2020 г. № 1489 «Об утверждении положения о комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район».

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской район (Бондарева С.В.) обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Динской район Алишину Ю.Н.

5. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Динской район

Е.Н. Пергун

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

муниципального образования

Динской район

от 26.01.2023 № 99

ПОЛОЖЕНИЕ

**о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки
муниципального образования Динской район**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район (далее – Положение) устанавливает требования к порядку деятельности и составу комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район (далее – Комиссия), при реализации отдельных вопросов градостроительной деятельности, возложенных на Комиссию на территории муниципального образования Динской район.

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом и осуществляет свою деятельность в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, законами Краснодарского края, Уставом муниципального образования Динской район, иными муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ КОМИССИИ

2.1. Состав Комиссии формируется в соответствии с требованиями статьи 27.1 Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540 КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», утверждается постановлением администрации муниципального образования Динской район и состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

2.2. Председателем Комиссии назначается заместитель главы администрации муниципального образования Динской район, курирующий вопросы имущественных отношений и градостроительства. Заместителем председателя Комиссии назначается главный архитектор администрации муниципального образования Динской район.

2.3. Численность членов комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки должна составлять не менее пяти человек. В составе этой комиссии не может быть четное количество человек.

2.4. В состав Комиссии включаются представители:

2.4.1. Совета муниципального образования Динской район;

2.4.2. Правового управления администрации муниципального образования Динской район;

2.4.3. Управления экономики, инвестиций и проектной деятельности администрации муниципального образования Динской район;

2.4.4. Управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район.

2.5. В состав Комиссии могут включаться по согласованию представители общественных объединений, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, законодательного органа государственной власти Краснодарского края и департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, отраслевых (функциональных) органов местных администраций сельских поселений Динского района, уполномоченных в области земельных отношений, органов территориального общественного самоуправления, коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

2.6. Количество членов Комиссии, указанных в пункте 2.5 настоящего раздела, не может составлять более одной трети от общего числа членов Комиссии.

3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОМИССИИ

3.1. Основными задачами деятельности Комиссии является:

3.1.1. Организация работы по подготовке проектов правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

3.1.2. Рассмотрение разработанных проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

3.1.3. Рассмотрение проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

3.1.4. Рассмотрение проектов решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3.1.5. Обеспечение соблюдения прав граждан на участие в решении вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

3.2. Для решения основных задач, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего раздела, Комиссия осуществляет следующие функции:

3.2.1. Рассматривает предложения (заявления) федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц (далее - заявители):

а) о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Динского района;

б) о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Динского района;

в) об утверждении проектов о внесении изменений в генеральные планы сельских поселений Динского района;

г) о принятии решения о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории;

д) об утверждении проектов планировки и проектов межевания территории и проектов о внесении в них изменений (либо территорий двух и более поселений Динского района);

е) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений Динского района;

ж) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территориях сельских поселений Динского района;

з) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Динского района.

3.2.2. Комиссия организует и проводит общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам:

а) рассмотрения проектов генеральных планов сельских поселений Динского района и проектов о внесении в них изменений;

б) рассмотрения проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Динского района и проектов о внесении в них изменений;

в) рассмотрения проектов планировки территории сельских поселений Динского района и проектов решений о внесении в них изменений;

г) рассмотрения проектов межевания территории сельских поселений Динского района и проектов решений о внесении в них изменений;

д) предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Динского района;

е) предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территориях сельских поселений Динского района.

3.2.3. Подготавливает заключения о результатах публичных слушаний с рекомендациями главе муниципального образования Динской район по рассматриваемому вопросу.

4. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ВОПРОСОВ, ОТНОСЯЩИХСЯ К КОМПЕТЕНЦИИ КОМИССИИ, И ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ

4.1. Предложения (заявления) по вопросам, указанным в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Положения, направляются непосредственно в Комиссию.

4.2. Предложения (заявления) по вопросам, указанным в подпункте 3.2.1 пункта 3.2 раздела 3 настоящего Положения, должны содержать информацию об инициаторе рассмотрения вопроса, его контактные данные, суть и цель предложения (заявления), информацию о фактическом и планируемом использовании территории, в отношении которой предлагаются изменения (запрашивается разрешение), и позволяющую рассмотреть их на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. Поступившие предложения (заявления) рассматриваются Комиссией при их соответствии требованиям пункта 4.2 настоящего раздела. При несоответствии предложения (заявления) требованиям пункта 4.2 настоящего раздела председатель Комиссии запрашивает дополнительную информацию у инициатора рассмотрения вопроса. При наличии необходимых для рассмотрения вопроса сведений у государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных органам местного самоуправления организаций, данные сведения запрашиваются у этих органов и организаций.

4.4. Предложения (заявления) могут содержать материалы на бумажном или электронном носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения по существу, с приложением следующих документов:

4.4.1. Материалов по обоснованию предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, которые включают в себя:

а) в случае внесения изменений в пояснительную записку Правил землепользования и застройки со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации;

б) в случае внесения изменений в Карту градостроительного зонирования - графические материалы с предложениями по изменению границ зон, схемы размещения земельного участка (или объекта), фотографии территории, отношении которой предлагаются изменения, и пояснительную записку с пояснениями предлагаемых изменений с изложением доводов и оснований, со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации;

4.4.2. Копии документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя);

4.4.3. Копии документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического либо юридического лица в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

4.4.4. Копии правоудостоверяющих документов на земельный участок (объект капитального строительства), права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

4.4.5. Копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица или выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

4.4.6. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок (объект капитального строительства), права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Направленные материалы возврату не подлежат.

4.5. Предложения (заявления) направляются почтой по адресу: 353204, Краснодарский край, станица Динская, улица Красная, 53, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район с пометкой «Предложения в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки».

4.6. Секретарь Комиссии принимает Предложения со дня опубликования оповещения о принятии решения о дате назначения проведения публичных слушаний до дня проведения публичных слушаний, регистрирует их и выносит на рассмотрение Комиссии.

4.7. Предложения (заявления), поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, Комиссией не рассматриваются. Комиссия не дает ответы на поступившие Предложения.

4.8. Решение Комиссии принимается путем открытого голосования простым большинством голосов членов Комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов «за» и «против» голос председателя Комиссии является решающим.

5. ПРАВА КОМИССИИ

5.1. Комиссия вправе:

5.1.1. Создавать рабочие группы для решения конкретных задач;

5.1.2. Приглашать представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Динской район, физических и юридических лиц для участия в заседаниях Комиссии по вопросам, относящимся к ее компетенции;

5.1.3. Запрашивать и получать в установленном порядке у органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц информацию, документы, необходимые для выполнения возложенных на нее обязанностей;

5.1.4. Осуществлять иные права, связанные с выполнением Комиссией возложенных на нее обязанностей.

5.2. Комиссия отказывает в рассмотрении заявления в следующих случаях:

5.2.1. Обращение с заявлением представителя, действующего на основании документа, удостоверяющего права (полномочия), не содержащего соответствующих полномочий;

5.2.2. Неправильное (неполное) заполнение формы заявления;

5.2.3. Наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание.

5.3. Комиссия принимает отрицательное заключение о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в следующих случаях:

5.3.1. Обращение с заявлением представителя, действующего на основании документа, удостоверяющего права (полномочия), не содержащего соответствующих полномочий;

5.3.2. Неправильное (неполное) заполнение формы заявления;

5.3.3. Наличие в документах, прилагаемых к заявлению, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

5.3.4. Непредставление в полном объеме обязательных приложений к заявлению (в соответствии с перечнями по утвержденным формам заявлений). Непредставление в составе пояснительной записки обоснования применения условно разрешенного вида использования, выполненного с учетом оценки влияния условно разрешенного вида использования на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, с расчетом площади земельных участков, предлагаемых и ранее предоставленных для условно-разрешенных видов использования;

5.3.5. Превышение предельно допустимого процента условно разрешенных видов использования в районе зонирования.

5.3.6. Несоблюдение требований технических регламентов;

5.3.7. Несоответствие испрашиваемого вида разрешенного использования функциональному зонированию, установленному действующей градостроительной документацией;

5.3.8. Отсутствие испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства;

5.3.9. Несоответствие испрашиваемого разрешения утверждаемой документации по планировке территории (при ее наличии), в границы которой входят земельный участок и (или) объект капитального строительства;

5.3.10. Расположение земельного участка и (или) объекта капитального строительства на землях, на которые градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний, в том числе по результатам общественных обсуждений, а также в форме публичных слушаний.

6.2. Датой поступления заявления в Комиссию считается дата первичного поступления заявления в Комиссию.

6.3. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в месяц. Периодичность заседаний, время и место проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии.

6.4. Заседания Комиссии по результатам общественных обсуждений, а также в форме публичных слушаний проводятся на основании постановления администрации муниципального образования Динской район о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.5. Заседания Комиссии, проводимые по результатам общественных обсуждений, а также в форме публичных слушаний, являются открытыми для посещения заинтересованными лицами, представителями средств массовой информации.

6.6. Информирование членов Комиссии о проведении заседаний Комиссии организуется секретарем Комиссии.

6.7. Материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии возлагается на управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район.

6.8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее одной трети от общего числа членов данной комиссии.

6.9. Заявитель вправе оспорить решение Комиссии в судебном порядке.

6.10. Заседание комиссии по подготовке проекта генерального плана, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, проектов, предусматривающих внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, оформляется протоколом публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (далее-Протокол), в котором фиксируются вопросы внесенные на рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем (либо его заместителем) и секретарем Комиссии.

6.11. Член Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не согласный с решением данной Комиссии, вправе приложить к Протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

6.12. Любой член Комиссии коллегиальным решением комиссии освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с автором предложения, по поводу которого принимается решение.

6.13. К Протоколу могут прилагаться материалы, касающиеся рассматриваемых на заседании Комиссии вопросов.

6.14. Отрицательные заключения в связи с несоответствием предложения

(заявления) требованиям пункта 4.2 раздела 4 настоящего Положения, а также сообщения о проведении публичных слушаний в соответствии с частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вправе подписывать заместитель председателя Комиссии.

6.15. В случаях, когда рассмотрение вопроса занимает или длится более двух с половиной часов, допускается перерыв в заседании Комиссии.

7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ

7.1. Председатель Комиссии организует работу Комиссии, созывает и ведет ее заседания.

7.2. Распределяет обязанности между членами Комиссии.

7.3. Представляет Комиссию в отношениях с физическими и юридическими лицами, органами государственной власти, органами местного самоуправления.

7.4. Решает иные вопросы в соответствии с настоящим Положением.

7.5. Ведет итоговое заседание по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний и является председателем итогового заседания.

7.6. Подписывает Протоколы заседаний Комиссии, итоговых заседаний по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний; заключения о результатах публичных слушаний.

7.7. В случаях отсутствия председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

7.8. При одновременном отсутствии председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии на заседании, исполняющий обязанности председателя Комиссии на текущем заседании, избирается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

8. СЕКРЕТАРЬ КОМИССИИ

8.1. Секретарь Комиссии:

8.1.1. Отвечает за организационное обеспечение деятельности Комиссии.

8.1.2. Ведет протоколы заседаний Комиссии, итоговых заседаний по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, подготавливает заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации о принятии того или иного решения, после чего направляет их главе муниципального образования Динской район для принятия решения;

8.1.3. Организует ведение делопроизводства Комиссии.

8.2. При отсутствии секретаря Комиссии на заседании, секретарь на текущем заседании, избирается простым большинством голосов членов данной Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

Члены Комиссии обязаны:

9.1. Присутствовать на заседаниях Комиссии лично, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

9.2. При невозможности присутствия на заседании, не менее чем за 1 день до дня проведения заседания, известить об этом секретаря Комиссии с направлением секретарю Комиссии своего мнения в письменном виде по вопросам, подлежащим рассмотрению на заседании Комиссии.

10. РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЙ КОМИССИИ

10.1. Публичные слушания проводятся в следующей последовательности:

10.1.1. Оглашение председателем повестки дня;

10.1.2. Основной доклад и содоклады;

10.1.3. Рассмотрение вопросов;

10.1.4. Оглашение заключений экспертиз (при наличии);

10.1.5. Выступление участников публичных слушаний.

10.2. При проведении публичных слушаний, председатель Комиссии или секретарь Комиссии по поручению председателя Комиссии обязан:

10.2.1. Организовать регистрацию участников публичных слушаний;

10.2.2. До начала публичных слушаний ознакомить участников с регламентом проведения публичных слушаний;

10.2.3. Предоставить возможность изложить свою точку зрения, замечания и рекомендации по обсуждаемому вопросу всем заинтересованным сторонам в рамках регламента работы. При проведении публичных слушаний продолжительность одного выступления не может быть более 15 минут. В зависимости от количества желающих выступить председательствующий на публичных слушаниях может ограничить время выступления участников слушаний до 5 минут. Все желающие выступить на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего.

10.3. Порядок учета мнений, замечаний и предложений:

10.3.1. К Протоколу прикладываются замечания и предложения, поступившие на публичных слушаниях в письменной форме;

10.3.2. Список всех зарегистрированных участников публичных слушаний является приложением к Протоколу;

10.3.3. Протокол и все поступившие письменные замечания, дополнения и предложения передаются в Комиссию для подготовки заключения.

10.4. В рамках проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Комиссия обеспечивает:

10.4.1. Организацию и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний.

10.4.2. Подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений, публичных слушаний.

10.4.3. По результатам общественных обсуждений, публичных слушаний

подготовку Протокола общественных обсуждений, публичных слушаний.

10.4.4. Подготовку и направление главе муниципального образования Динской район для публикации в средствах массовой информации заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

10.4.5. Регулирует иные вопросы организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

11. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИЛИ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

11.1. После принятия главой муниципального образования Динской район решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, Комиссия, в течение указанного в нём срока, обеспечивает разработку проекта Правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в Правила землепользования.

11.2. Рекомендованные для включения в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки предложения, учитываются при подготовке Комиссией проекта Правил землепользования и застройки.

11.3. Подготовленный проект Правил землепользования и застройки или проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, решением Комиссии представляется в управление архитектуры градостроительства администрации муниципального образования Динской район для проведения проверки на соответствие требованиям части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.4. В случае необходимости доработки проекта Правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки по результатам указанной в пункте 11.3 настоящего раздела проверки (согласования) Комиссия обеспечивает доработку проекта.

11.5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании Динской район, утвержденным решением Совета муниципального образования Динской район от 25 мая 2022 г. № 250-27/4.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Динской район



И.В. Илющенко