

АДМИНИСТРАЦИЯ ДАВЫДКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 августа 2016 года

№ 45

О принятии решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области

Руководствуясь ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 31.12.2014г №499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Законом Нижегородской области от 23.12.2014 № 197-З "О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области":

1. Приступить к разработке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области в части приведения их в соответствие действующему законодательству.

2. Утвердить Положение о комиссии по правилам землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области. (Приложение № 1)

3. Создать комиссию по правилам землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия).

4. Утвердить состав Комиссии. (Приложение № 2).

5. Комиссии обеспечить проведение работ по разработке, согласованию и утверждению проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки.

6. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с Уставом муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

Глава местного самоуправления

М.В.Мастаев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДАВЫДКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комиссия по правилам землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия) создана в целях организации работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – правила), а также в целях реализации настоящих правил.

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом администрации Давыдковского сельсовета Сосновского муниципального района и осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения и на основании правил, принятых в установленном порядке.

1.3. В своей работе и при подготовке решений комиссия руководствуется Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями органов местного самоуправления Сосновского муниципального района Нижегородской области, законодательством о градостроительной деятельности и настоящим Положением.

1.4. Подготовка проекта по внесению изменений в правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.5. Комиссия подотчетна главе местного самоуправления муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

- определение основных направлений развития муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, с учетом программ развития Сосновского муниципального района Нижегородской области, схемы территориального планирования Сосновского муниципального района, схемы территориального планирования Нижегородской области, Генерального плана сельского поселения Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области;

- подготовка документов по внесению изменений в правила.

2.2. Комиссия:

- готовит предложения по внесению изменений в правила;
- рассматривает предложения по внесению изменений в правила, поступившие от заинтересованных лиц, и готовит по ним заключения;
- организует работу по сбору исходных данных для внесения изменений в правила;
- организует и проводит публичные слушания по внесению изменений в правила и предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- организует и проводит публичные слушания по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассматривает предложения по изменению разрешенного использования земельных участков от заинтересованных лиц и готовит по ним заключение;
- организует публикацию и размещение на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области в сети Интернет изменений в правила;
- контролирует ход реализации правил.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КОМИССИИ

3.1. Комиссия обладает следующими полномочиями:

- готовит предложения о внесении изменений в градостроительное зонирование муниципального образования Давыдовский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области;
- организует разработку градостроительных регламентов и внесение изменений в утвержденные градостроительные регламенты;
- организует проведение публичных слушаний в соответствии со [статьями 31, 39 и 40](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил;
- рассматривает иные вопросы, касающиеся вопросов градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов;
- организует публикацию в средствах массовой информации и представляет проект по внесению изменений в правила на рассмотрение всем заинтересованным лицам.

3.2. Комиссия имеет право:

- приглашать при необходимости для участия в рассмотрении вопросов специалистов, экспертов, представителей служб и других заинтересованных лиц;
- принимать рекомендательные решения по видам использования объектов капитального строительства в территориальных зонах населенных пунктов;
- запрашивать у физических и юридических лиц необходимые сведения об их деятельности в пределах, установленных действующим законодательством;
- переносить рассмотрение вопросов в случае необходимости представления и изучения дополнительных материалов;
- делать запросы в соответствующие службы по уточнению представленных материалов;
- принимать решение по спорным вопросам в пределах компетенции комиссии.

4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДАВЫДОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

4.1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон, наименованию территориальных зон и т.д.

Заявка регистрируется в администрации Давыдовского сельсовета, и её копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии. Председатель Комиссии в течение 10 календарных дней принимает решение о рассмотрении заявки, либо об отказе в рассмотрении заявки с обоснованием причин и информирует об этом заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения о возможности внесения изменений в правила, или проведение публичного слушания в порядке и сроки, определенные Уставом муниципального образования Давыдовский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, настоящими правилами и с учетом положений ст.28 и ст.31 Градостроительного кодекса РФ, и направляет его главе местного самоуправления муниципального образования Давыдовский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области для принятия соответствующего решения.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе местного самоуправления муниципального образования Давыдовский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации Давыдовского сельсовета. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава администрации направляет проект соответствующих предложений в орган, уполномоченный на утверждение проекта по внесению изменений в правила.

4.2. В соответствии с законом Нижегородской области от 23.12.2014г. №197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» проекты по внесению изменений в правила утверждаются Правительством Нижегородской области.

5. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний. Итоги заседания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов в соответствии с повесткой заседания комиссии.

5.2. Организует работу комиссии и ведет ее заседания председатель комиссии, в его отсутствие - член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

5.3. Обязанности между членами комиссии распределяет ее председатель.

5.4. Председатель комиссии в соответствии с компетенцией комиссии вправе создавать рабочие группы из числа членов комиссии и давать ее членам поручения.

5.5. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании

присутствуют не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

5.6. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

5.7. Рекомендации комиссии могут издаваться в форме докладов, протоколов, в иных формах.

5.8. Рекомендации, принятые комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, рассматриваются главой местного самоуправления муниципального образования Давыдовский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области и могут являться основанием для принятия нормативно-правовых актов по соответствующим вопросам.

6. СОСТАВ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КОМИССИИ

6.1. Председатель комиссии:

- созывает заседания комиссии и организует подготовку к ним;
- возглавляет и координирует работу комиссии;
- распределяет обязанности между членами комиссии;
- приглашает на заседания комиссии представителей заинтересованных лиц;
- ведет заседания и утверждает итоговое решение заседания комиссии;
- обобщает внесенные замечания, предложения и дополнения с целью внесения их в протокол;
- снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены комиссии;
- дает поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов).

6.2. Секретарь комиссии:

- регистрирует поступившие предложения и заявления;
- ведет протокол заседания комиссии;
- представляет протокол для утверждения председателю на заседании комиссии в течение 3 дней после проведенного заседания.

6.3. Члены комиссии:

- участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии;
- высказывают замечания, предложения и дополнения, касающиеся основных положений проекта правил и внесения в него изменений, в письменной или устной форме;
- высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания;
- своевременно выполняют все поручения председательствующего;
- по поручению председательствующего готовят заключения по вопросам, находящимся в компетенции комиссии.

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Давыдковского сельсовета
Сосновского муниципального района
Нижегородской области
от 16 августа 2016 г. № 45

СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ПРАВИЛАМ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДАВЫДКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Мастаев М.В. - глава местного самоуправления муниципального образования Давыдковский сельсовет Сосновского муниципального района Нижегородской области - председатель комиссии.

Жукова Н.Ю. – специалист по земле администрации Давыдковского сельсовета Сосновского муниципального района Нижегородской области, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Аникин А.В. - зав. сектором строительства и архитектуры Управления ЖКХ и ЧС Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Меньшова Л.М. – председатель УМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Шашин А.Е. – начальник организационно-правового сектора управления делами Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Ремизова Е.Ю. - начальник управления экономического развития Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Крутов М.Н. – заведующий сектором по земельным отношениям УМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Манцуров А.В. - депутат Давыдковского сельского Совета Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).

Сидорова Н.М. - депутат Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области (по согласованию).