Российская Федерация

Ростовская область Сальский район

Администрация Гигантовского сельского поселения

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.01.2016 № 18

п. Гигант

О создании комиссии для проведения

публичных слушаний по вопросам

землепользования и застройки

В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 06.01.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 12 Устава муниципального образования «Гигантовское сельское поселение», Решением Собрания депутатов Гигантовского сельского поселения от 21.08.2008 № 113 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Гигантовском сельском поселении», на основании соглашения «О передаче полномочий по вопросам местного значения в области градостроительства по поселениям Сальского района» от 25.12.2015 года, утвержденных Решением Собрания депутатов Гигантовского сельского поселения от 25.12.2015 № 164,

**постановляю:**

 1. Создать комиссию для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

Бородулина Е.Н – Главный архитектор Сальского района Ростовской области

**Заместитель председателя комиссии**:

Штельман Ю.М.. – Глава Гигантовского сельского поселения Сальского района

**Секретарь:**

Мищенко Ю.А – старший инспектор сектора по градостроительной деятельности

**Члены комиссии:**

Скориков Иван Васильевич – директор ООО «Родник» (по согласованию);

Бондаренко С.В.- начальник Сальского РЭС филиала ОАО «Донэнерго» -

 «СМЭС» (по согласованию);

Петренко В.В. – директор филиала ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-

 Дону» в г. Сальске (по согласованию)»;

Богданов Ю.Ф.- Начальник 95 ПЧ ФГКУ «12 ОФПС по Ростовской области»

Панченко Н.Н. - Начальник Сальского ЛТС.

2. Признать утратившим силу постановление № 159 от 23.11.2012 г «О создании комиссии для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки».

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Гигантовского сельского поселения Ю.М. Штельман

Постановление вносит

 специалист Мусиенко Г.А

Приложение к постановлению

Администрации Гигантовского

сельского поселения

от 11.01.2016 № 18

**Положение о комиссии**

**по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 1.** Цели создания комиссии для проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки создается в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследования;

- создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- 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 путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- реализации прав граждан, проживающих на территории муниципального образования, на благоприятные условия жизнедеятельности;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное разрешение;

- информирование общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятия Администрацией Гигантовского сельского поселения решений по вопросам землепользования и застройки.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного управления, а также настоящим Положением.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с Администрацией Гигантовского сельского поселения

**Статья 2.** Задачи и функции Комиссии

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки создается для решения следующих вопросов:

1.1. По вопросам специального согласования, а именно:

- Вопросы предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.2. Вопросы о проектах документации по планировке территорий и проектам межевания территорий.

**Статья 3.** Порядок работы Комиссии по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия формируется в составе 6 человек. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации Гигантовского сельского поселения.

2. В состав Комиссии входят: председатель, заместитель председателя, секретарь, 3 члена комиссии.

3. Комиссию возглавляет председатель, который:

- организует работу комиссии;

- осуществляет общий контроль по реализации принятых комиссией решений;

- подписывает протоколы и заключения заседаний комиссии.

4. Физическое или юридическое лицо направляет заявление на имя председателя комиссии.

5. Комиссия в течении 10 дней с момента получения заявления:

- принимает решение о проведении публичных слушаний, в котором определяет дату, время и место их проведения;

- готовит текст сообщения о проведении публичных слушаний;

- направляет заказными письмами сообщение о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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;

- проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании;

- сообщение о проведении публичных слушаний должно содержать следующую информацию:

1) характер обсуждаемого вопроса;

2) дата, время и место проведения публичного слушания;

3) дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.);

4) сроки начала и окончания приема замечаний по вопросу публичных слушаний, наименований и местонахождение органа, принимающего замечания и предложения.

6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны быть проведены комиссией в следующие сроки:

- по вопросам специальных согласований – не более одного месяца с момента оповещения граждан о времени и месте их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

- по вопросам о проектах документации по планировке территории – в течении не менее одного месяца и более трех месяцев с момента оповещения граждан о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

7. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа ее членов.

8. Решения комиссии принимаются большинством голосов от числа ее членов, присутствующих на заседании.

9. На заседании комиссии ведется протокол, в котором фиксируются внесенные на рассмотрение комиссии вопросы, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается всеми членами комиссии, и утверждается председателем комиссии.

10. Член комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

11. Протокол публичных слушаний в окончательном виде должен быть составлен не позднее:

- пяти дней с момента их проведения и должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения, для вопросов специальных согласований;

- десяти дней с момента их проведения и должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения, для вопросов о проектах документации по планировке территории;

12. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обязательному опубликованию.

13. На основании заключения о результатах публичных слушаний подготавливается проект постановления Администрации Гигантовского сельского поселения по вопросам специальных согласований или документов по планировке территории, который с листом согласования направляется на подпись Главе Администрации Гигантовского сельского поселения.

14. После подписания вышеуказанного постановления Главой Гигантовского сельского поселения и его регистрации в секторе организационно-кадровой работы Администрации Гигантовского сельского поселения, заявитель уведомляется о необходимости явиться в администрацию Гигантовского сельского поселения для получения вышеуказанного постановления.

15. Секретарь комиссии выдаёт заявителю под роспись два экземпляра постановления Администрации Гигантовского сельского поселения или два экземпляра выписки из него.

16. Вышеуказанное постановление является основанием для внесения изменений в государственный реестр недвижимости.

17. В случае, если на публичных слушаниях принято решение об отказе в предоставлении специального согласования, подготавливается мотивированный письменный отказ заявителю за подписью Главы Гигантовского сельского поселения .

**Статья 4.** Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам специальных согласований

1. По вопросу специальных согласований физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения направляет заявление на имя председателя комиссии о предоставлении соответствующего разрешения и приложенные к нему документы**:**

1.1. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя;

1.2. Копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (для физических лиц), в случае если с заявлением об изменении разрешенного использования обращается представитель заявителя;

1.3. Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица (для юридических лиц):

* протокол (выписка из протокола) общего собрания учредителей (участников, акционеров, членов) об избрании органа юридического лица;
* протокол заседания совета директоров (выписка из него), если уставом юридического лица решение вопроса об избрании единоличного исполнительного органа отнесенного к компетенции совета директоров;
* протокол общего собрания учредителей (участников, акционеров, членов) о принятом решении о передаче полномочий, а также договор, заключенный с управляющей организацией (управляющим) от имени юридического лица, а также документы, подтверждающие полномочия сотрудников управляющей организации – предоставляется в случае, если функции единоличного исполнительного органа юридического лица переданы коммерческой организации (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему);
* контракт с руководителем юридического лица либо выписка из контракта, содержащего срок его действия, а также права и обязанности руководителя – предоставляется в случае, если в уставе срок полномочий руководителя определяется как «определенный контрактом»;
* приказ (распоряжение) о назначении руководителя – в случае, если заявителем является учреждение, казенное или унитарное предприятие

1.4. Копию документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица (для юридических лиц);

1.5. Копии правоудостоверяющих (правоустанавливающих) документов на земельный участок и/или объекты капитального строительства:

* свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
* документ, подтверждающий право пожизненного наследуемого владения земельным участком до 30.01.1998г.;
* документ, подтверждающий право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком до 30.01.1998г.;
* свидетельство о регистрации прав на объекты капитального строительства;
* свидетельство о праве на наследство до 30.01.1998г.;
* договор купли-продажи объекта недвижимого имущества до 30.01.1998г.;
* договор дарения до 30.01.1998г.;
* договор мены до 30.01.1998г.;
* другие документы, подтверждающие право собственности на объекты капитального строительства;

1.6. Копии документов содержащих сведения об архитектурных и планировочных решениях предполагаемого объекта капитального строительства.

2. Комиссия в течении 10 дней с момента получения заявления:

- принимает решение о проведении публичных слушаний, в котором определяет дату, время и место их проведения;

- готовит текст сообщения о проведении публичных слушаний;

- направляет заказными письмами сообщение о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, 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;

- проводит мероприятия, направленные на опубликование сообщения о предстоящем публичном слушании;

- дата проведения публичного слушания назначается не ранее семи дней со дня публикации сообщения о его проведении.

3. Для регистрации участники публичных слушаний - физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, предъявляют документ, удостоверяющий личность, и правоустанавливающие документы. Представители юридических лиц при регистрации предъявляют свидетельство о государственной регистрации юридического лица, документы, подтверждающие их полномочия, документы, удостоверяющие их личность, и правоустанавливающие документы. Представитель правообладателя представляет документ, удостоверяющий личность, и надлежащим образом оформленную доверенность.

4. Участники публичных слушаний по вопросам специального согласования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей Гигантовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам специального согласования подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Гигантовского сельского поселения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросам специального согласования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения по вопросам специального согласования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Гигантовского сельского поселения.

8. На основании указанных рекомендаций Глава Гигантовского сельского поселения утверждает постановление:

- о предоставлении разрешения по вопросам специального согласования;

- об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Указанное постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации Гигантовского сельского поселения.

**Статья 5.** Особенности организации проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий

1. Рассмотрению на публичных слушаниях по вопросам о проектах документации по планировке территории подлежат проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные на основании решения органа местного самоуправления;

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Участниками публичных слушаний о проектах документации по планировке территории являются:

- жители Гигантовского сельского поселения, проживающие в границах территории, документы по планировке которой представлены;

- правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, или лица, уполномоченные ими в установленном законом порядке;

- правообладатели зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, или лица, уполномоченные ими в установленном законом порядке;

- правообладатели помещений в зданиях, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, или лица, уполномоченные ими в установленном законом порядке;

- правообладатели объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, или лица, уполномоченные ими в установленном законом порядке.

В этом случае для регистрации участники публичных слушаний - физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, помещений, предъявляют документ, удостоверяющий личность, и правоустанавливающие документы. Представители юридических лиц при регистрации предъявляют свидетельство о государственной регистрации юридического лица, документы, подтверждающие их полномочия, документы, удостоверяющие их личность, и правоустанавливающие документы. Представитель правообладателя предъявляет документ, удостоверяющий личность, и надлежащим образом оформленную доверенность.

4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Гигантовского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. Комиссия направляет Главе Гигантовского сельского поселения документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава Гигантовского сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний подписывает постановление об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации Гигантовского сельского поселения.

**Статья 6.** Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий, связанных с организацией и проведением публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, осуществляется за счет средств бюджета Гигантовского сельского поселения.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам специальных согласований несут физические или юридические лица, заинтересованные в принятии таких решений.

Ведущий специалист Т.В. Статова