

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТЕРСКОГО

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛНИЯ МОЗДОКСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

№ 109/1 15.11.2016 г.

О подготовке проекта внесения изменений в

правила землепользования и застройки на

территории Терского сельского поселения

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Северная Осетия – Алания от 28.05.2008 г. № 20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республике Северная – Осетия- Алания»), Уставом Терского сельского поселения, Генеральным планом Терского сельского поселения, администрация Терского сельского поселения **постановляет:**

1.Приступить к подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Терского сельского поселения с 19.08.2016 г.

2.Утвердить порядок и сроки проведения работ. (Приложение № 1; № 2).

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава АМС Терского

сельского поселения     Потапова И.А.

             Приложение № 1 к

постановлению администрации

Терского сельского поселения

от 15.11.2016 г. №  109/1

**ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙВ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1.Внесение изменений в правила землепользования и застройки (далее по тексту – ПЗЗ) Терского сельского  поселения осуществляется в следующем порядке:

1)Подготовка проекта внесения изменений в текстовую часть ПЗЗ, в части установления градостроительных регламентов для земельных участков каждой территориальной зоны;

2)Направление комиссией по подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ Терского сельского поселения (далее по тексту Комиссия) в администрацию Терского сельского поселения для осуществления проверки на соответствие требованиям, предусмотренным ч. 9 ст. 31 Градостроительного Кодекса РФ (далее по тексту ГрК РФ);

3)Направление администрацией Терского сельского поселения проекта внесения изменений в ПЗЗ Терского сельского поселения для рассмотрения, согласно ч. 10 ст. 31 ГрК РФ;

4)Принятие главой администрации Терского сельского поселения решения о проведении публичных слушаний, согласно ч. 11 ст. 31 ГрК РФ;

5)Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ Терского сельского поселения осуществляется, согласно п. 5 настоящего порядка;

6)Направление Комиссией главе администрации Терского сельского поселения протоколов и заключения о результатах публичных слушаний, согласно ч. 15 ст. 31 ГрК РФ;

7)Принятие главой администрации Терского сельского поселения решения о направлении проекта внесения изменений в ПЗЗ (с приложением протоколов и заключения о результатах публичных слушаний) в Совет народных депутатов Терского сельского поселения, согласно ч. 16 ст. 31 ГрК РФ;

8)Утверждение внесения изменений в ПЗЗ решением Собрания представителей Терского сельского поселения;

9)Обеспечение опубликования актуальной редакции ПЗЗ с приложением протоколов и заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных актов и размещения на главной странице официального сайта Терского сельского поселения в разделе «Градостроительное зонирование», согласно ч. 3 ст. 32 ГрК РФ и во ФГИС ТП;

2.Подготовка проекта внесения изменений в ПЗЗ осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Северная Осетия- Алания, Моздокского района, Терского сельского   поселения, генеральным планом Терского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Терского сельского  поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3.Органы исполнительной власти Российской Федерации, Республики Северная Осетия- Алания, органы местного самоуправления муниципальных районов, сопредельных поселений, физические или юридические лица, проживающие на территории Терского сельского поселения, либо правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, зарегистрированных на территории Терского сельского поселения, иные заинтересованные лица, вправе представлять в Комиссию свои предложения, касающиеся проекта внесения изменений в ПЗЗ, для включения их в проект

4.Проверка подготовленного проекта внесения изменений в ПЗЗ осуществляется администрацией Терского сельского поселения на соответствие требованиям технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, генеральному плану Терского сельского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Республики Северная Осетия- Алания, Моздокского района.

5.Публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Терского сельского поселения, Положениемо порядке организации и проведения публичных слушаний в Терском сельском поселении Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания, утвержденным решением Собрания представителей от 28.11.2012 г. № 28/1, и следующими положениями:

1)Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ должна составлять не менее двух и не более четырех месяцев со дня обнародования проекта, согласно ч. 13 ст. 31 ГрК РФ;

2)Публичные слушания проводятся в населенном пункте поселения: ст. Терская;

4)Места и сроки проведения публичных слушаний определяются правовым актом о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ;

5)В целях доведения до населения информации о содержании проекта внесения изменений в ПЗЗ Комиссия организует выступления представителей органов местного самоуправления Моздокского района, Терского сельского  поселения на собраниях жителей и размещение проекта на сайте Терского сельского поселения;

6)Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в ПЗЗ, для включения их в протокол публичных слушаний;

7)Заключение о результатах публичных слушаний подлежит обнародованию. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в ПЗЗ и представляет проект главе администрации для принятия решения о направлении проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления (Собрание представителей Терского сельского поселения) или об отклонении проекта в несения изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в ПЗЗ являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8)Сроки подготовки и утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ не должны превышать 3-х месяцев со дня принятия решения о подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ.

Приложение № 2 к

 постановлению администрации
 Терского сельского поселения

 от 15.11.2016 № 109/1

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке Правил землепользования и застройки Терского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил** | **Сроки проведения работ** | **Исполнитель, ответственное лицо** |
| 1 | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил | В течении 10 дней с даты принятия решения | Специалист администрации |
| 2 | Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил  | В течении 10 дней с даты принятия решения | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки |
| 4 | Разработка проекта Правил | В соответствии с муниципальным контрактом | Исполнитель контракта |
| 5 | Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования  | В течении 20 рабочих дней со дня получения проекта | Администрация поселения |
| 6 | Принятие решения о направлении проекта Правил Главе муниципального Терского сельского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку | По окончании проверки | Глава администрации |
| 7 | Устранение замечаний  | В зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней | Исполнитель контракта |
| 8 | Проверка работ по устранению замечаний  | В зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней | Администрация |
| 9 | Принятие решения о направлении проекта Правил Главе Терского сельского поселения | По окончании проверки | Глава администрации |
| 10 | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил | В течении 10 дней со дня получения проекта правил | Глава муниципального образования |
| 11 | Опубликование решения о проведении публичных слушаний | В течении 14 дней с даты принятия решения | специалист администрации |
| 12 | Опубликование проекта Правил | Одновременно с решением о проведении публичных слушаний | специалист администрации |
| 13 | Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний | Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил | Комиссия по подготовке проекта Правил |
| 14 | Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний | В течении 5 дней со дня проведения слушаний | Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил |
| 15 | Опубликование заключения о проведении публичных слушаний | В течении 10 дней со дня проведения слушаний | специалист администрации |
| 16 | Представление проекта Правил Главе администрации Терского сельского поселения | В течении 3 дней со дня принятия заключения | Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил |
| 17 | Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола публичных слушаний и заключения в Собрание представителей Терского сельского поселения или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления | В течение 10 дней после представления проекта Правил | Глава муниципального образования |
| 18 | Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации Терского сельского поселения на доработку | По плану работы Собрания представителей Терского сельского поселения или по согласованию с ним | Глава муниципального образования |
| 19 | Опубликование Правил в установленном порядке | После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом МО или иным муниципальным правовым актом | Специалист администрации |
| 20 | Внесение изменений в Правила землепользования и застройки | В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ | - |



 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ

МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ТЕРСКОГО

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛНИЯ МОЗДОКСКОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ – АЛАНИЯ

№ 109/2 15.11.2016 г.

Об утверждении состава и порядка

деятельности комиссии по внесению

изменений в правила землепользования

и застройки на территории Терского

сельского поселения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Северная Осетия – Алания от 28.05.2008 г. № 20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республике Северная – Осетия- Алания»), Уставом Терского сельского поселения, Генеральным планом Терского сельского поселения, администрация Терского сельского поселения **постановляю:**

1.Утвердить состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Терского сельского поселения (Приложения № 1, 2).

2.Обнародовать настоящее постановление на информационных стендах Терского сельского поселения и разместить на официальном сайте Терского сельского поселения.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава АМС Терского

сельского поселения Потапова И.А.

Приложение № 1 к

Постановлению администрации

Терского сельского поселения

от 15.11.2016 г. № 109/2

**Состав**

**комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Терского сельского поселения**

**Председатель комиссии:**

Потапова Ирина Александровна – Глава Терского сельского поселения;

**заместитель председателя комиссии**

Ломакина Галина Викторовна – заместитель главы Администрации

 Терского сельского поселения;

**секретарь комиссии**

Ревво Яна Юрьевна – специалист 1 категории администрации

 Терского сельского поселения;

**Члены комиссии:**

Хачукаев Аслан Имранович – депутат Собрания представителей

 Терского сельского поселения;

Федина Галина Александровна – начальник отдела архитектуры и

 градостроительства комитета по

 управлению муниципальным имуществом

 Моздокского района (по согласованию);

Смирнов Геннадий Валерьевич - депутат Собрания представителей

 Терского сельского поселения.

  Приложение № 2 к

Постановлению администрации

Терского сельского поселения

от 15.11.2016 г. № 109/2

**ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТЕРСКГОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1.Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Терского сельского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории поселения.

1.2.Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституций Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Республики Северная Осетия- Алания, правовыми актами органов местного самоуправления Моздокского района и Терского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Терского сельского поселения и настоящим Порядком.

1.3.В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Терского сельского  поселения, депутаты Собрания представителей Терского сельского поселения, представители органов местного самоуправления Моздокского района.

В состав комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Северная Осетия- Алания, иных органов и организаций.

1.4.Численный состав комиссии не может превышать 6 человек.

1.5.Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1)в период подготовки проекта внесения изменений в ПЗЗ:

а) обеспечение подготовки проекта внесения изменений в ПЗЗ;

б)проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ;

в)внесения в проект внесения изменений в ПЗЗ дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

2)после утверждения внесения изменений в ПЗЗ:

а)вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б)вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в)вопросы дальнейшего внесения изменений в ПЗЗ при необходимости;

г)иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Терского сельского поселения.

**2.Общий порядок деятельности Комиссии**

 2.1.Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем.

2.2.Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.

2.3.Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

В случаях, определенных законодательством, Комиссия готовит заключения.

2.4.Заключения Комиссии должны содержать объективную оценку рассматриваемого вопроса, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, положениях генерального плана Терского сельского поселения, иных документов территориального планирования, действующих на территории Терского сельского поселения. Заключение подписывает председатель Комиссии.

Обнародование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов.

2.5.При подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: ***ст. Терская ул. Красная № 56, с 9 часов до 18 часов, кроме субботы и воскресенья.***

Предложения оформляются в письменном виде и должны содержать мотивированные предложения с приложением соответствующих обосновывающих документов (при необходимости).

2.6.Ответственный секретарь комиссии осуществляет регистрацию поступившего предложения в день его поступления и передает поступившее предложение председателю Комиссии.

Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение предложения, назначает дату проведения заседания Комиссии.

2.7.Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При рассмотрении предложения в проект внесения изменений в ПЗЗ Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект внесения изменений в ПЗЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

2.8.Предложения заинтересованных лиц могут быть отклонены по следующим основаниям:

а)если предложения не относятся к предмету правового зонирования территории Терского сельского поселения;

б)если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости изменения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства, дополнения и изменения проекта внесения изменений в ПЗЗ;

в)если предложения не соответствуют требованиям действующего законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов, иных правовых актов, регулирующих землепользование и застройку на территории Терского сельского поселения.

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

**3.Порядок деятельности Комиссии в период подготовки внесения изменений в ПЗЗ**

  3.1.В период подготовки проекта внесения изменений в ПЗЗ, Комиссия обеспечивает:

а)подготовку проекта внесения изменений в ПЗЗ;

б)проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ;

в)внесения в проект дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

3.2.В целях подготовки проекта внесения изменений в ПЗЗ Комиссия:

1)Организует прием предложений заинтересованных лиц и направление указанных предложений для включение их в проект внесения изменений в ПЗЗ, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;

2)Готовит предварительное заключение по проекту внесения изменений в ПЗЗ и направляет проект и заключение главе администрации Терского

сельского поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

3)Организует проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в ПЗЗ;4) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

5)Обеспечивает внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

6)Представляет проект внесения изменений главе администрации Терского сельского поселения для принятия решения о направлении проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**4. Порядок деятельности Комиссии после утверждения внесения изменений в ПЗЗ**

4.1.К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения внесения изменений в ПЗЗ относятся:

а)вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б)вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в)вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г)иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

4.2.Порядок рассмотрения указанных в п.4.1. вопросов утверждается в составе Правил землепользования и застройки в соответствии со ст. 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.