|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| БАШҠОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫШАРАН РАЙОНЫ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫНЫҢБАЗГЫЯ АУЫЛ СОВЕТЫАУЫЛ БИЛӘМӘҺЕ СОВЕТЫ452632, Базгыя аулы, Үҙәк урам, 50 тел.(34769) 2-42-35, e-mail:basgss@yandex.ru,http://www.bazgievo.sharan-sovet.ruИНН 0251000944,ОГРН 1020200612937 |  | РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАНМУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ШАРАНСКИЙ РАЙОНСОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАЗГИЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ452632,Шаранский район c. Базгиево, ул.Центральная, 50 тел.(34769) 2-42-35, e-mail:basgss@yandex.ruhttp://www.bazgievo.sharan-sovet.ruИНН 0251000944,ОГРН 1020200612937 |

 **Проект решения**

**Об утверждении Положения и состава комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан**

В соответствии Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ “Градостроительный кодекс Российской Федерации”, Уставом сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан, администрация сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о комиссии по землепользованию и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.Утвердить Порядок направления в комиссию по землепользованию и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан предложений и заявлений заинтересованных лиц.

3.Утвердить состав комиссии по землепользованию и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

4.Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит размещению на информационном стенде в администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан и официальном сайте сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики в сети “Интернет”.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Т.А.Закиров

Приложение № 1

к решению заседания сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

 от\_\_ июня 2018 года № \_\_

**Положение**

**о комиссии по землепользованию и застройки сельского поселения**

 **Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район**

**Республики Башкортостан**

1. Общие положения

1.1. Комиссия по землепользованию и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) создана в целях обеспечения применения и реализации Правил землепользования и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан (далее - Правила), а также организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2. Статус и состав комиссии по землепользованию и застройки сельского

поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

2.1. Комиссия является специально созданным, постоянно действующим, коллегиальным совещательным органом и формируется для подготовки проекта Правил, по внесению изменений в Правила, по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность постановлением администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.3. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии.

2.5. Комиссия осуществляет свою деятельность на общественных началах.

3. Задачи и функции Комиссии

3.1. Основными задачами Комиссии являются формирование и реализация единой политики в сфере землепользования и застройки на территории сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан, соблюдение прав жителей и правообладателей объектов недвижимости на территории сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан на участие в решении вопросов местного значения в сфере градостроительной деятельности.

3.2. В целях осуществления поставленных задач Комиссия выполняет следующие функции:

3.1. Осуществляет контроль за подготовкой проекта Правил.

3.2. Рассматривает предложения о внесении изменений в Правила, осуществляет подготовку рекомендаций о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений с указанием причин отклонения и направляет заключение главе администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

3.3. Рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

 3.4. В соответствии с решениями Совета сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан от 17.12.2013 года № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройкив сельском поселении Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан» и от 23.12.2015года №4/41 **«**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан" организует и проводит публичные слушания по Правилам, внесению в них изменений, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Права Комиссии

4.1. В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

4.1.1. Осуществлять мероприятия, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию полномочий по подготовке проекта Правил, внесения изменений в них, по организации и проведению публичных слушаний по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

4.1.2. Запрашивать у государственных, муниципальных органов власти и организаций, специализированных организаций заключения, иные документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам.

4.1.3. Обращаться к главе сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан с предложениями, связанными с подготовкой, согласованием, проведением публичных слушаний по проекту Правил, внесения изменений в них, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иным вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

4.1.4. Инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил.

4.1.5. Привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций.

4.1.6. Публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан в сети “Интернет**”**.

5. Полномочия Комиссии

5.1. Председатель Комиссии уполномочен:

5.1.1. Осуществлять общее руководство деятельности Комиссии, определять перечень вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии, сроков и порядка их рассмотрения.

5.1.2. Проводить заседания, назначать внеочередные заседания, переносить очередные заседания Комиссии.

5.1.3. Подписывать протокол заседаний Комиссии, иные документы Комиссии.

5.1.4. Председательствовать на публичных слушаниях.

5.1.5. Определять предварительный состав участников публичных слушаний и устанавливать регламент их проведения.

5.2. Заместитель председателя Комиссии уполномочен:

5.2.1. Выполнять отдельные поручения председателя Комиссии.

5.2.2. Осуществлять полномочия председателя Комиссии в период его временного отсутствия.

5.3. Секретарь Комиссии уполномочен:

5.3.1. Обеспечивать взаимодействие органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, с председателем Комиссии, заместителем председателя Комиссии, членами Комиссии.

5.3.2. Принимать меры по организационному обеспечению деятельности Комиссии.

5.3.3. Осуществлять информационное и методическое обеспечение Комиссии.

5.3.4. Обеспечивать подготовку запросов, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии.

5.3.5. Формировать повестку заседания Комиссии, обеспечивать направление материалов членам Комиссии.

5.3.6. Вести протоколы заседаний Комиссии, обеспечивать их хранение в установленном порядке.

5.3.7. Обеспечивать оформление и рассылку решений, выписок из решений, а также других документов.

5.3.8. Выполнять поручения председателя и заместителя председателя Комиссии. Секретарь Комиссии не обладает правом голоса при принятии решений Комиссии.

5.4. Член Комиссии уполномочен:

5.4.1. Участвовать в рассмотрении вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

5.4.2. Участвовать в голосовании при принятии решений Комиссии.

5.4.3. Вносить предложения по рассматриваемым на заседаниях Комиссии вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

5.5. Члены Комиссии обязаны присутствовать на заседаниях Комиссии, на публичных слушаниях по проекту Правил, внесения изменений в них, по вопросам предоставления разрешений на условно-разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иным вопросам, находящимся в компетенции Комиссии, при невозможности присутствия заблаговременно извещать об этом ответственного секретаря Комиссии.

6. Организация деятельности Комиссии

7.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в форме публичных слушаний.

7.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7.3. Члены Комиссии оповещаются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии уведомлением, подписанным председателем или заместителем председателя Комиссии.

7.4. Заседания Комиссии ведет председатель или заместитель председателя Комиссии. В случае отсутствия председателя Комиссии и его заместителя заседание ведет член Комиссии, письменно уполномоченный на это решением председателя Комиссии.

7.5. Комиссия правомочна принимать решения (имеет кворум), если в заседании принимают личное участие не менее 2/3 общего числа членов Комиссии.

7.6. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, иных организаций, физические лица и их представители.

7.7. В случае, если земельные участки и объекты капитального строительства, по поводу которых Комиссией принимаются соответствующие решения, имеют общую границу с иными муниципальными образованиями, то на заседания Комиссии приглашаются представители соответствующих муниципальных образований. Указанные представители не вправе участвовать в принятии решений Комиссии.

Приложение № 2

к решению заседания сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

от\_\_ июня 2018 года № \_\_

**Порядок**

**направления в Комиссию по землепользованию и застройки сельского**

**поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан предложений и**

**заявлений заинтересованных лиц**

1. Общие положения

1.1. Предложения и заявления направляются в письменной форме на имя председателя Комиссии с пометкой "В Комиссию по землепользованию и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан по адресу: Республика Башкортостан, Шаранский район, с.Базгиево, ул.Центральная, дом 50.

1.2. Предложения и заявления могут содержать материалы на бумажном или электронном носителях в объемах, необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу, с обоснованием предлагаемого решения (внесения изменений) согласно действующему законодательству о градостроительной деятельности.

1.3. Направленные материалы возврату не подлежат.

2. Порядок направления в Комиссию заявлений заинтересованных лиц по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2.2. Заявление направляется в письменной форме.

2.3. В заявлении указываются:

2.3.1. Фамилия, имя, отчество заявителя (полностью), наименование юридического лица.

2.3.2. Контактные данные.

2.4. Перечень документов, прикладываемых к обращению:

2.4.1. Для физических лиц: копия паспорта.

Для юридических лиц: копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет.

2.4.2. Копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости:

- постановление о предоставлении земельного участка,

- кадастровый паспорт объекта недвижимости,

- свидетельство о государственной регистрации права.

2.4.3. Копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

2.4.4. Материалы, отображающие существующую ситуацию:

- фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий.

2.4.5. Материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3, а также на электронном носителе в составе:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- схемы, отображающие архитектурные решения.

2.4.6. Копия положительного заключения экспертизы (при наличии);

2.4.7. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

2.5. Образец заявления для юридических лиц (заявление оформляется на фирменном бланке организации):

 Председателю Комиссии по землепользованию

 и застройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

Согласно карте градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки сельского поселения Базгиевский сельсовет земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается кадастровый номер), по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается адрес размещения объекта недвижимости), расположен в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается территориальная зона), где вид функционального использования земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается запрашиваемый условно разрешенный вид использования), является условно-разрешенным видом.

Прошу Вас рассмотреть возможность предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается запрашиваемый условно разрешенный вид использования) вышеуказанного земельного участка (или объекта капитального строительства).

Приложения: (в соответствии с перечнем)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись первого лица ФИО

2.6. Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе оставить без рассмотрения.

3. Порядок направления в Комиссию заявлений заинтересованных лиц по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства

3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2. Заявление направляется в письменной форме.

3.3. В заявлении указываются:

3.3.1. Фамилия, имя, отчество заявителя (полностью), наименование юридического лица.

3.3.2. Контактные данные.

3.4. Перечень документов, прикладываемых к обращению:

3.4.1. Для физических лиц: копия паспорта.

Для юридических лиц: копия устава, свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц (далее - ЕГРЮЛ), выписка из ЕГРЮЛ, свидетельство о постановке на налоговый учет.

3.4.2. Копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости:

- постановление о предоставлении земельного участка,

- кадастровый паспорт объекта недвижимости,

- свидетельство о государственной регистрации права.

3.4.3. Копия градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).

3.4.4. Материалы, отображающие существующую ситуацию:

- фотофиксация объекта недвижимости и прилегающих территорий.

3.4.5. Материалы, содержащиеся в проектной документации в виде цветного альбома формата А-3, а также на электронном носителе в составе:

- пояснительная записка;

- схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

- схемы, отображающие архитектурные решения.

3.4.6. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по правообладателям:

- земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Копии документов заверяются надлежащим образом.

3.5. Образец заявления для юридических лиц (заявление оформляется на фирменном бланке организации):

 Председателю Комиссии по землепользованию

 и застройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

Прошу Вас рассмотреть возможность предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются параметры, от которых требуется отклонение) для земельного участка или объекта капитального строительства (указывается кадастровый номер), расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается адрес размещения объекта недвижимости)

Приложения: (в соответствии с перечнем)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Подпись первого лица ФИО

3.6. Заявления, оформленные с нарушением установленного порядка, Комиссия вправе оставить без рассмотрения.

Приложение № 3

к решению заседания сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

от\_\_ июня 2018 года № \_\_\_

Состав

комиссии по землепользованию и застройки

сельского поселения Базгиевский сельсовет муниципального района

 Шаранский район Республики Башкортостан

|  |
| --- |
| Председатель комиссии: |
| Закиров Т.А. | -глава сельского поселения Базгиевский сельсовет |
| Заместитель председателя комиссии: |
| Егорова З.Н. | Управляющий делами администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет |
| Секретарь комиссии: |
| Васильева Д.Б. | Специалист 1 категории администрации сельского поселения Базгиевский сельсовет |
| Члены комиссии: |
| Кривошеева О.И. | Главный архитектор отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Шаранский район (по согласованию) |
| Насибуллин И.Г. | Директор МУП «Землемер» (по согласованию) |