



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД КАСПИЙСК» РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09» апреля 2025 г.

г. Каспийск

№ 388

О подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий, 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, руководствуясь Уставом, администрация городского округа «город Каспийск», **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» (приложение 1 к настоящему постановлению).

2. Утвердить этапы (последовательность) градостроительного зонирования применительно к территории городского округа «город Каспийск» (приложение 2 к настоящему постановлению).

3. Утвердить порядок направления предложений заинтересованных лиц в Комиссию по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» (приложение 3 к настоящему постановлению).

4. Утвердить порядок работы Комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» (приложение 4 к настоящему постановлению).

5. Утвердить состав Комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» (приложение 5 к настоящему постановлению).

6. Муниципальному бюджетному учреждению «Каспий-Медиа» (Омарова П.Ш.) опубликовать настоящее постановление в газете «Трудовой Каспийск».

7. Отделу межведомственного взаимодействия и информационной безопасности (Муртазалиев О.М.) опубликовать настоящее постановление на официальном сайте городского округа «город Каспийск», в сети интернет.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Главы администрации городского округа «город Каспийск» Шерифова А.М.

Глава городского округа



Б.И. Гонцов

Приложение 1
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «09» апреля 2025г. № 388

ПОРЯДОК И СРОКИ
проведения работ по подготовке проекта решения «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»

№	Виды работ	Сроки проведения	Исполнитель
1.	Опубликование сообщения о принятии решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	Не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения	Секретарь комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»
2.	Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	В течение 30 дней с даты принятия проекта решения	Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»
3.	Разработка проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	В соответствии с контрактом	Исполнитель проекта
4.	Проверка проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	В течение 20 дней со дня получения проекта	Отдел архитектуры и строительства администрации городского округа «город Каспийск»
5.	Направление проекта решения «О внесении изменений в Правила	В течении 3 дней со дня исполнения п. 4	Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»

	землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» Главе городского округа «город Каспийск»	порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта решения	округа «город Каспийск», городского округа «город Каспийск» Глава городского округа «город Каспийск»
6.	Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	Не позднее, чем через 10 дней со дня получения проекта	Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» Глава городского округа «город Каспийск»
7.	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	В соответствии с градостроительным законодательством	Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»
8.	Опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации городского округа «город Каспийск» заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний	Не позднее, чем по истечении 10 дней с даты проведения общественных обсуждений или публичных слушаний	Секретарь комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»
9.	Внесение изменений в проект решения «О внесении изменений в Правила	В течение 10 дней со дня проведения общественных обсуждений или	Исполнитель по заключенному муниципальному контракту

	землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»	публичных слушаний	
10.	Представление проекта Главе городского округа «город Каспийск»	В течении 3дней со дня исполнения п. 9	Комиссия по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»
11.	Принятие решения Главой городского округа «город Каспийск» о направлении проекта на очередную сессию собрания депутатов городского округа «город Каспийск»	В течение 10 дней после представления проекта	Глава городского округа «город Каспийск»
12.	Опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Администрации городского округа «город Каспийск», в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом городского округа «город Каспийск»	Секретарь комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»

Приложение 2
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «09» апреля 2025 г. № 388

**Этапы (последовательность) градостроительного зонирования применительно
к территории городского округа «город Каспийск»**

1 этап: Разработка проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск», внесение изменений в карты градостроительного зонирования и (или) градостроительные регламенты.

2 этап: Оформление текстовых и (или) графических материалов проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»

3 этап: Проверка проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа «город Каспийск», схеме территориального планирования Республики Дагестан, схемам территориального планирования Российской Федерации (при наличии). В случае обнаружения несоответствий проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» направление его на доработку в комиссию по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»

4 этап: Подготовка материалов общественных обсуждений или публичных слушаний комиссией по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск». Доработка проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» в соответствии с замечаниями, учтёнными в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний.

5 этап: Представление проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» Главе городского округа «город Каспийск» с приложением протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6 этап: Принятие решения Главой городского округа «город Каспийск» о направлении указанного проекта на очередную сессию Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

7 этап: Утверждение проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» Собрании депутатов городского округа «город Каспийск» или направление проекта Главе городского округа «город Каспийск» на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

Приложение 3
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «09» апреля 2025 г. № 388

Порядок направления предложений заинтересованных лиц в комиссию
по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск»

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск» (далее - Правила) заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» (далее - комиссия) свои предложения.
 2. Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» по адресу: 368300, Республика Дагестан, г. Каспийск, ул. Орджоникидзе, №12 или по адресу электронной почты (kaspiysk@e-dag.ru).
 3. Предложения в проект Правил должны быть подписаны руководителем юридического лица или гражданином, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.
 4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и электронных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.
 5. Предложения, поступившие в комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск», комиссией не рассматриваются.
-

Приложение 4
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «09» апреля 2025г. № 388

ПОРЯДОК
работы комиссии по землепользованию и застройке
городского округа «город Каспийск»

1. Общие положения.

1.1 Настоящий Порядок определяет процедуру формирования и деятельности комиссии по землепользованию и застройке городского округа «город Каспийск» (далее - комиссия) (далее соответственно - Комиссия, Правила), проекта внесения изменений в Правила.

1.2 Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным при администрации городского округа «город Каспийск».

1.3 Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципальными нормативно правовыми актами городского округа «город Каспийск».

1.4 Организационно-техническое, информационное и иное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Отдел архитектуры и строительства администрации городского округа «город Каспийск».

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Комиссия создается в целях обеспечения общего руководства, анализа, проверки и оценки материалов при подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск».

2.2. Для выполнения возложенных задач Комиссия имеет право:

- организовывать процесс разработки проекта;
- организовывать и проводить публичные слушания и (или) общественные обсуждения по проекту;
- рассматривать предложения граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта;
- обеспечивать гласность при подготовке решений по проекту в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на публичные слушания и (или) общественные обсуждения, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам;
- принимать рекомендации по вопросам подготовки проекта;
- запрашивать в государственных, муниципальных, специализированных организациях и учреждениях официальные заключения и иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях в том числе, проводимых в форме публичных слушаний и (или) общественных обсуждений вопросам;
- привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

- публиковать материалы о своей деятельности;
- осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта;
- подготавливать рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

- подготавливать рекомендации о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2.3. В целях выполнения возложенных на комиссию задач, настоящего Порядка, Комиссия осуществляет следующие функции:

- 1) рассмотрение предложений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Дагестан, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц о внесении изменений в Правила;

- 2) рассмотрение заявлений физических или юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

- 3) рассмотрение заявлений физических или юридических лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров;

2.4. Комиссия принимает решения по вопросам:

- обнародования проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск»;

- составление протоколов и вынесение заключений по результатам публичных слушаний и (или) общественных обсуждений;

- представления проекта Главе городского округа «город Каспийск» с приложением протоколом и заключений публичных слушаний и (или) общественных обсуждений;

- по иным вопросам, возникающим в процессе подготовки проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск».

3. Состав и порядок работы Комиссии

3.1. Деятельностью Комиссии руководит председатель, в его отсутствие обязанности председателя комиссии исполняет заместитель председателя комиссии, протокол совещания ведет секретарь Комиссии. В состав Комиссии входят представители администрации городского округа «город Каспийск», государственных органов (по согласованию).

Председатель Комиссии:

- 1) осуществляет руководство деятельностью Комиссии;

- 2) определяет перечень и порядок рассмотрения вопросов на заседании Комиссии;

- 3) определяет состав докладчиков;

- 4) определяет время проведения заседаний Комиссии;

- 5) подписывает протоколы, выписки из них, заключения, содержащие рекомендации Комиссии;

6) принимает решение о приглашении на заседание Комиссии заинтересованных лиц и привлечении специалистов;

7) несет ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

11. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя комиссии в его отсутствие.

12. Секретарь Комиссии осуществляет следующие функции:

1) принимает меры по организационному обеспечению деятельности Комиссии;

2) не позднее чем за пять дней до дня заседания Комиссии уведомляет членов Комиссии о месте, дате, времени проведения и повестке дня заседания Комиссии;

3) осуществляет подготовку и рассылку материалов членам Комиссии не позднее чем за пять дней до дня ее заседания;

4) ведет протоколы заседаний Комиссии, осуществляет подготовку выписок из них на основании запросов, поступивших в комиссию, а также оформляет заключения Комиссии;

5) осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и документов, касающихся выполнения задач и полномочий Комиссии.

3.2. Комиссия самостоятельно определяет порядок своей работы, составления плана работы Комиссии. Заседания Комиссии проводятся председателем и его заместителем по мере необходимости. Время место и повестка очередного заседания определяется председателем или его заместителем. Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии с помощью средств электронной и телефонной связи не позднее, чем за два дня до назначенной даты. Заседание Комиссии является правомочным при участии в нем не менее половины членов Комиссии от общего числа.

3.3. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии лично, без права передоверия. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право представлять свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме за своей подписью.

3.4. Комиссия принимает решение по рассматриваемому вопросу путем открытого голосования. решение Комиссии принимается простым большинством голосов от числа членов Комиссии, участвующих в заседании. В случае равенства голосов, решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии. Вопросы, отсутствующие в повестке дня заседания Комиссии, могут быть включены в повестку непосредственно на заседании по результатам голосования.

3.5. При необходимости покинуть зал заседаний член Комиссии должен предупредить об этом председателя Комиссии.

3.6. Фактическое отсутствие в зале заседаний члена Комиссии фиксируется в протоколе заседания Комиссии.

3.7. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа членов Комиссии, присутствующих на заседании.

3.8. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

3.9. На голосовании рассматривается вопрос о внесении изменений в Правила в соответствии с поступившим предложением или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

3.10. В случае несогласия отдельных членов Комиссии с принятым решением их мнение фиксируется в протоколе заседания Комиссии.

3.11. При невозможности присутствия на заседании, член Комиссии заблаговременно извещает об этом секретаря Комиссии и направляет секретарю Комиссии свое мнение по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании Комиссии.

3.12. Рассмотрение каждого вопроса начинается с доклада по существу вопроса, затем выслушиваются мнения членов Комиссии, при необходимости мнения заинтересованных лиц или привлеченных специалистов.

3.13. Итоги заседания Комиссии фиксируются в протоколе заседания Комиссии. Подготовка протокола заседания Комиссии осуществляется секретарем Комиссии в течение пяти дней со дня заседания Комиссии.

3.14. Форма протокола заседания Комиссии является краткой, обсуждаемые вопросы записываются без освещения подробностей хода обсуждения, указываются фамилии и инициалы докладчиков и выступающих, фиксируются принятые по обсуждаемым вопросам решения.

3.15. Обсуждаемые вопросы и принятые по ним решения отражаются в приложении к протоколу заседания Комиссии.

3.16. Решения, принятые Комиссией в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех участников подготовки проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск».

3.17. Комиссия информирует Главу городского округа «город Каспийск» о ходе выполнения работ по подготовке проекта решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «город Каспийск».

3.18. В случае если, в отношении предложения о внесении изменений в Правила, Комиссией ранее было подготовлено заключение, в котором содержалась рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения, и предложение не содержит новых доводов и обстоятельств, такое предложение не подлежит повторному рассмотрению, а заявителю дается ответ, содержащий результат рассмотрения его предложения.

Приложение 5
к постановлению администрации
городского округа «город Каспийск»
от «09» апреля 2025г. № 388

СОСТАВ

**Комиссии по землепользованию и застройке
городского округа «город Каспийск»**

Председатель комиссии:

Первый заместитель Главы администрации городского округа «город Каспийск».

Заместитель председателя комиссии:

Начальник отдела архитектуры и строительства администрации городского округа «город Каспийск».

Секретарь комиссии:

Главный специалист отдела архитектуры и строительства администрации городского округа «город Каспийск» (Магомедов Э.М.).

Члены комиссии:

Начальник управления имущественных отношений города Каспийска;

Начальник МКУ «Правовое управление» администрации городского округа «город Каспийск»;

Начальник отдела Муниципального контроля администрации городского округа «город Каспийск»;

Начальник МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Каспийска»;

Начальник Управления экономического развития и инвестиционной политики администрации городского округа «город Каспийск»;

Представитель Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Дагестан (по согласованию);

Руководитель МУП «Тепловые сети г. Каспийск» (по согласованию);

Руководитель ООО «Каспийскгазсервис» (по согласованию);

Руководитель АО «Единый оператор РД в сфере водоснабжения и водоотведения»

Филиал «Каспийский горводоканал» (по согласованию);

Руководитель Филиала ПАО «Россети Северный Кавказ – «Дагэнерго» (по согласованию);
