КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
Краснооктябрьская ул., д. 12,
г. Майкоп, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e–mail: comraarch@mail.ru

АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ АРХИТЕКТУРЭМРЭ КЪЭЛЭГЪЭПСЫНЫМРЭКІЭ И КОМИТЕТ
Краснооктябрьскэм ур., 12,
къ. Мыекъуапэ, 385000
тел./факс (8772) 52-47-12
e–mail: comraarch@mail.ru

П Р И К А З № 26-ГП

«05» ноября 2025 года г. Майкоп

О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

В соответствии со статьями 24-25, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Адыгея от 24 июля 2009 г. № 280 «О градостроительной деятельности», статьей 2 Закона Республики Адыгея от 4 августа 2021 г. № 490 «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Республики Адыгея», приказом Минрегиона России от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»:

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», утвержденный Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» Республики Адыгея от 24.10.2017г. № 6 (далее – генеральный план) и по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Тахтамукайский район» Республики Адыгея от 31.05.2016г. № 90 (далее – правила землепользования и застройки).
2. Создать Комиссию по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» (далее – Комиссия).
3. Утвердить состав Комиссии согласно приложению № 1.
4. Утвердить Порядок деятельности Комиссии согласно приложению № 2.
5. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проектов по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки

муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» согласно приложению № 3.

6. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» согласно приложению № 4.

7. Заинтересованные лица могут направить свои предложения в Комиссию до 21.11.2025 г.

8. Комиссии в срок до 05.12.2025г. рассмотреть поступившие предложения заинтересованных лиц.

9. Копию настоящего приказа направить Главе муниципального образования «Тахтамукайский район» для опубликования в соответствии с частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации сообщения о принятии настоящего решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» в срок не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия настоящего приказа.

10. Опубликовать настоящий приказ на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея (http://adygheya.ru).

11. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Комитета А.Н. Зезарахов

Приложение № 1
к приказу Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству
от 05 ноября 2025 № 26-ГП

Состав
Комиссии подготовке проектов по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

Зуев Сергей Анатольевич	Заместитель председателя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	председатель Комиссии
Селиванова Мария Муратовна	Начальник нормативно-правового отдела Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	заместитель председателя комиссии
Члены Комиссии		
Янченко Наталья Николаевна	Начальник отдела архитектурного и градостроительного развития Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	секретарь Комиссии
Градкова Марина Александровна	Заместитель председателя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	член Комиссии
Шопина Ирина Алексеевна	Начальник отдела контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	член Комиссии
Суббота Валерий Юрьевич	Начальник информационно-аналитического отдела Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству	член Комиссии
Савв Людмила Владимировна	Руководитель отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования «Тахтамукайский район»	член Комиссии
Казначевская Ольга Сергеевна	Заместитель Председателя Комитета Республики Адыгея по имущественным отношениям	член Комиссии

Приложение № 2
к приказу Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству
от 05 ноября 2025 № 26-ГП

Порядок деятельности Комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

I. Общие положения

1.1. Комиссия по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» (далее - Комиссия) создается на период подготовки изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», в целях приведения генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» в соответствие с положениями законодательства в области регулирования градостроительной деятельности.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Адыгея, нормативными правовыми актами Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству.

II. Задачи и функции комиссии

2.1. Комиссия создается в целях обеспечения общего руководства, анализа, проверки и оценки материалов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея».

2.2. Для выполнения возложенных задач Комиссия имеет право:

1) рассматривать предложения граждан и юридических лиц в связи с разработкой изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»;

2) обеспечивать гласность при подготовке решений по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности высказывания по обсуждаемым вопросам;

3) принимать рекомендации по вопросам внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»;

4) запрашивать у государственных, муниципальных, специализированных организаций и учреждений предоставления в установленный срок официальных

заключений и иных материалов, относящихся к рассматриваемым на заседаниях вопросам;

5) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

6) публиковать материалы о своей деятельности;

7) осуществлять иные права, связанные с корректировкой и внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея».

2.3. Комиссия принимает решения по вопросам:

1) обнародования вносимых в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» изменений;

2) составления протоколов и вынесения рекомендаций;

3) представления вносимых изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» с приложением протоколов общественных обсуждений и заключения по результатам общественных обсуждений;

4) по иным вопросам, возникающим в процессе корректировки и внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея».

III. Состав и порядок работы Комиссии

3.1. Деятельностью Комиссии руководит председатель, а в его отсутствие обязанности председателя исполняет заместитель. Секретарь организует работу Комиссии, осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений.

3.2. Комиссия самостоятельно определяет порядок своей работы путем составления плана работы Комиссии. Заседания Комиссии проводятся председателем или его заместителем по мере необходимости. Время, место и повестка очередного заседания определяются председателем или его заместителем. Члены Комиссии уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии телефонограммой не позднее, чем за один день 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.

3.5. Решения, принятые Комиссией в пределах ее компетенции, являются обязательными для всех участников внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования

«Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея».

3.6. Комиссия информирует председателя Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству о ходе выполнения работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея».

Приложение № 3
к приказу Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству
от 05 ноября 2025 № 26-ГП

Порядок и сроки проведения работ по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»:

№ п/п	Мероприятия по проведению работ	Сроки исполнения	Ответственный
1.	Комиссии по подготовке проектов по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»		
	1.1. Принимать предложения заинтересованных лиц по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»	05.11.2025 г. по 21.11.2025 г. (16 календарных дней)	Янченко Н.Н.
	1.2. Рассмотреть на заседании комиссии предложения заинтересованных лиц и принять по ним решения	Срок рассмотрения предложений физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – до 05.12.2025 г.	Зуев С.А.
2.	Разработчику обеспечить подготовку всех материалов для проведения публичных слушаний по проектам по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»	до 25.02.2026 г.	Разработчик проекта

3	Отделу архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» Республика Адыгея обеспечить подготовку проекта постановления Администрации муниципального образования «Тахтамукайский район» о проведении публичных слушаний по проектам по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»	до 04.03.2026г.	Савв Л.В.

Приложение № 4
к приказу Комитета Республики Адыгея по архитектуре и градостроительству
от 05 ноября 2025 № 26-ГП

Порядок направления в Комиссию по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьями 9, 24-25, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и устанавливает порядок учета предложений заинтересованных лиц по проектам внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» (далее - проекты), и участия граждан в его обсуждении.

2. Предложения по проектам направляются заинтересованными лицами в Комиссию по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» (далее - Комиссия) по форме согласно приложениям № 1 и 2 к настоящему Порядку.

3. Комиссия принимает предложения по проекту по 21.11.2025г. по адресу: город Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 12 (52-47-12), либо на адрес электронной почты comraarch@mail.ru посредством скан-копии подписанного предложения и прилагаемых к нему материалов (при наличии).

4. Предложения по проектам вносятся от имени юридического, физического лица или индивидуального предпринимателя с указанием почтового адреса и контактного телефона.

5. Предложения могут содержать материалы на бумажных и электронных носителях. Направленные материалы возврату не подлежат.

6. Предложения, поступившие в Комиссию после завершения работы по подготовке проектов, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проектов или не оформленные надлежащим образом согласно приложениям № 1 и 2 к настоящему Порядку, Комиссией не рассматриваются.

Приложение № 1
к Порядку направления в Комиссию по подготовке проектов по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» предложений заинтересованных лиц по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

Форма заявления о внесении изменений в карту функционального зонирования генерального плана и карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

Председателю Комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»_____

(Ф.И.О. заявителя)

Адрес_____

Тел:_____

Прошу рассмотреть на заседании Комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» возможность внесения изменений в карту функционального зонирования генерального плана и карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», в части изменения функциональной зоны земельного участка площадью _____ кв.м, расположенного по адресу: _____,

с функциональной зоны_____

на функциональную зону _____,

с территориальной зоны_____ на территориальную зону_____, с целью размещения_____

Приложения:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя.
2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей).
4. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).
5. Копия правоустанавливающего документа на право пользования земельным участком (решения (постановления, распоряжения) исполнительного органа местного самоуправления).
6. Копия право удостоверяющего документа на право пользования земельным участком (договор аренды земельного участка или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, или свидетельства на право собственности земельного участка, или постоянного (бессрочного) пользования землёй).
7. Копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на здание, строение, сооружение (при наличии строений на земельном участке) и письменное согласие органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

«____» _____20_____ Подпись_____

Приложение № 2
к Порядку направления в Комиссию по подготовке проектов по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» предложений заинтересованных лиц по подготовке проектов внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

Форма заявления о внесении изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

Председателю Комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея»

_____
(Ф.И.О. заявителя)

Адрес_____

Тел:_____

Прошу рассмотреть на заседании Комиссии по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея» возможность внесения изменений в текстовую часть правил землепользования и застройки муниципального образования «Шенджийское сельское поселение Тахтамукайского муниципального района Республики Адыгея», предусмотрев_____

_____

_____

Приложения:

1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, либо личность представителя физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя.
2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.
3. Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей).
4. Копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического, юридического лица или индивидуального предпринимателя, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей).
5. Копия правоустанавливающего документа на право пользования земельным участком (решения (постановления, распоряжения) исполнительного органа местного самоуправления).
6. Копия право удостоверяющего документа на право пользования земельным участком (договор аренды земельного участка или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, или свидетельства на право собственности земельного участка, или постоянного (бессрочного) пользования землёй).
7. Копии документов, подтверждающих право собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления на здание, строение, сооружение (при наличии строений на земельном участке) и письменное согласие органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

«____» _____20_____ Подпись_____