РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ

ЕРАВНИНСКИЙ РАЙОН

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

Главы

Муниципального образования «Комсомольское»

№ 10 с. Комсомольское

16.07.2019 г

О подготовке проекта внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

МО СП «Комсомольское»

В соответствии со статьями 5.1, 30 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации ", на основании Соглашения о передаче части полномочий по решению вопроса местного значения в сфере градостроительной деятельности от 9 июля 2019 года, заключенного между администрацией муниципального района «Еравнинский район» и МО СП «Комсомольское» постановляю:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское».

2. Утвердить порядок и сроки проведения работ, согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское», согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

4.Утвердить порядок деятельности комиссии по землепользованию и застройке по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское» согласно Приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО СП «Комсомольское», согласно Приложению № к настоящему постановлению.

6. В 10-дневный срок обнародовать настоящее постановление на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

«Комсомольское» С.В.Лукашенок

Приложение 1

к постановлению главы

МО СП «Комсомольское»

от «16» июля 2019г

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды работ | Сроки проведения работ | Исполнитель |
|  |  |  |  |
| 1. | Разработка проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения (далее-ПЗиЗ СП). | В срок установленный в техническом задании на выполнение работ по внесению изменений в ПЗиЗ СП | Комиссия  по подготовке проекта правил землепользования и застройки, исполнитель проекта. |
| 4. | Проверка проекта внесение изменений в ПЗиЗ СП и направление его главе   МО СП «Комсомольское» для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту или направлении в комиссию на доработку | в течение 10 дней после  представления  проекта правил землепользования и застройки | Уполномоченный орган администрации МО СП «Комсомольское» |
| 5. | Доработка проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения | сроки определяются дополнительно в  зависимости от  объема корректирования  проекта внесение изменений в ПЗиЗ СП | Комиссия  по подготовке проекта внесения изменений в ПЗиЗ СП, проектная организация. |
| 6. | Направление проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения правил  землепользования и застройки  главе  МО СП «Комсомольское» | после доработки  проекта правил землепользования и застройки | Уполномоченный орган администрации МО СП «Комсомольское» |
| 7. | Принятие главой   МО СП «Комсомольское» решения о проведении публичных слушаний по проекту внесение изменений в правила землепользования и застройки СП | в течение 10 дней  со дня получения   проекта внесения изменений в ПЗиЗ СП | Глава  МО СП «Комсомольское» |
| 8. | Опубликование проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения | в течение 10 дней со дня получения проекта внесения изменений в ПЗиЗ СП | Уполномоченный орган администрации МО СП «Комсомольское» |
| 9. | Проведение публичных слушаний по проекту внесение изменений в правила  землепользования и застройки | с даты опубликования  проекта внес. изм. в ПЗиЗ СП | Комиссия по подготовке  проекта внес. изм. ПЗиЗ СП |
| 10. | Внесение изменений в проект  правил землепользования и  застройки с учетом результатов публичных слушаний | срок определяется  дополнительно в зависимости от  объема корректирования  проекта внес. изм.в ПЗиЗ СП | Комиссия по подготовке проекта внесение изменений в ПЗиЗ СП, исполнитель проекта. |
| 11. | Представление проекта внесение изменений в ПЗиЗ СП главе  МО СП «Комсомольское» | по результатам публичных слушаний, в случае корректировки проекта внес. изм. в ПЗиЗ СП срок устанавливается дополнительно. | Комиссия по подготовке  проекта внес. изм. ПЗиЗ СП |
| 12. | Принятие главой МО СП «Комсомольское» решения о направлении проекта внесение изменений в ПЗиЗ СП в Совет депутатов МО СП «Комсомольское» или об отклонении указанного проекта ПЗиЗ СП и направлении его на доработку с указанием даты его повторного рассмотрения | в течение 10 дней  после представления  проекта правил землепользования и застройки | Глава МО СП «Комсомольское» |

Приложение 2

к постановлению главы

МО СП «Комсомольское»

от «16» июля 2019г

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское»

1.Лукашенок С.В. – глава МО СП «Комсомольское» - председатель Комиссии;

2. Фомина Т.П .- зам. руководителя администрации «Комсомольское»-заместитель председателя Комиссии.

3.Андриевский Н.С . - специалист администрации МО СП «Комсомольское» - ответственный секретарь Комиссии;

4. Базарова С.Д. – консультант комитета по инфраструктуре АМО «Еравнинский район» представитель уполномоченного в сфере архитектуры и градостроительства (по согласованию);

5. Дамбаев Г.М. –консультант комитета по инфраструктуре АМО «Еравнинский район» представитель уполномоченного в сфере земельных отношений (по согласованию);

6. Байбородин О.Г.. - председатель Совета депутатов МО СП «Комсомольское»;

7. Борисов Р-Д.Ц. - депутат Совета депутатов МО СП «Комсомольское».

Приложение№3

к постановлению главы

МО СП «Комсомольское»

от «16» июля 2019г.

П О Р Я Д О К

деятельности комиссии по землепользованию и застройке по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО СП «Комсомольское»

1. Общие положения.

1.1. Комиссия создается в целях разработки проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Комсомольского сельского поселения» (далее - проект изменений в Правила).

1.2. Комиссия по разработке проекта в своей деятельности руководствуется действующими законодательствами Российской Федерации, МО «Еравнинский район», настоящим Положением.

2. Деятельность комиссии:

2.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости.

2.2. Решения на заседаниях комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов, присутствующих на заседании членов комиссии. Каждый член комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.

2.3. Заседания комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту внесение изменений в Правила.

2.4. Решения комиссии, выработанные в отношении предложений, замечаний и дополнений, вносятся в проект внесение изменений в Правила.

3. Права и обязанности председателя комиссии.

Председатель комиссии обязан:

3.1. Руководить, организовывать и контролировать деятельность комиссии.

3.2. Распределять обязанности между членами комиссии.

3.3. Организовать проведение заседаний и вести заседания комиссии.

3.4. Утверждать план мероприятий и протоколы заседаний комиссии.

3.5. Обеспечивать своевременное представление материалов (документов и т.д.) и представлять комиссии информацию об актуальности данных материалов.

3.6. Обобщать внесенные замечания, предложения и дополнения к проекту внесение изменений в Правила и ставить на голосование для выработки решения для внесения в протокол.

3.7. Вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности комиссии.

3.8. Требовать своевременного выполнения членами комиссии решений, принятых на заседаниях комиссии.

3.9. Снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены комиссии.

3.10. Давать поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для разработки проекта внесение изменений в Правила.

3.11. Привлекать других специалистов для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами комиссии при разработке проекта внесение изменений в Правила.

3.12. Созывать в случае необходимости внеочередное заседание комиссии.

4. Права и обязанности членов комиссии.

4.1. Принимать участие в разработке плана мероприятий комиссии.

4.2. Участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии.

4.3. Высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта внесение изменений в Правила со ссылкой на конкретные статьи законов, кодексов Российской Федерации и законов субъекта РФ в области градостроительства и земельных отношений.

4.4. Высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.

4.5. Своевременно выполнять все поручения председателя комиссии.

5. Прекращение деятельности комиссии.

Комиссия прекращает свою деятельность после принятия Советом депутатов муниципального образования «Комсомольское» решения об утверждении нормативного правового акта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Комсомольское».

Приложение 4

к постановлению главы

МО СП «Комсомольское»

от «16» июля 2019г

ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО СП

« КОМСОМОЛЬСКОЕ»

1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО СП «Комсомольское» (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации МО СП «Комсомольское» 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 Бурятия, правовыми актами органов местного самоуправления МО «Еравнинский район» и МО СП «Комсомольское» по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом МО СП «Комсомольское» и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления МО «Еравнинский район», МО СП «Комсомольское», депутаты Совета депутатов МО СП «Комсомольское», представители территориальных органов местного самоуправления, представители общественных организаций, расположенных на территории поселения, представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Республики Бурятия, органов местного самоуправления МО «Еравнинский район», иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 7 человек.

1.5. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1) до утверждения правил землепользования и застройки – вопросы изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

2) в период подготовки правил землепользования и застройки:

а) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;

б) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

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

3) после утверждения правил землепользования и застройки:

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.

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. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

Комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствует не менее двух третей её членов.

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 поселения, иных документов территориального планирования, действующих на территории поселения. Заключение подписывает председатель Комиссии.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.5. При подготовке проекта правил землепользования и застройки, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: с. Комсомольское, ул. Советская,34 МО СП «Комсомольское»

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 правил землепользования и застройки Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации проектной организации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застройки 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 поселения;

б) если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости изменения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства, дополнения и изменения проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений и дополнений в утвержденные правила землепользования и застройки;

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

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

3. Порядок деятельности Комиссии до утверждения правил землепользования и застройки поселения.

3.1. До утверждения правил землепользования и застройки Комиссия организует рассмотрение вопросов по изменению разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с последующей передачей документов для внесения измененного (установленного) разрешенного использования в проект правил землепользования и застройки.

3.2. Комиссия осуществляет прием заявлений на изменение разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном в п. 2.5-2.6.

3.3. Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение заявления на соответствие испрашиваемого разрешенного использования требованиям технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования и направляет предварительное заключение о возможности изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства главе администрации для назначения даты проведения публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования, либо для мотивированного отклонения такого заявления.

В указанном предварительном заключении Комиссии должен быть определен круг лиц, подлежащих обязательному извещению о проведении публичных слушаний.

3.4. После принятия главой администрации решения о проведении публичных слушаний, Комиссия организует:

1) направление сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому осуществляется изменение разрешенного использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому изменяется разрешенное использование и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение об изменении разрешенного использования. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении разрешенного использования.

2) организует и проводит публичные слушания по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

3.5. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, организует его опубликование.

3.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации поселения.

Рекомендации Комиссии должны содержать объективную оценку возможности изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов и нормативов, и могут не совпадать с решением, принятым на публичных слушаниях.

3.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом МО СП «Комсомольское» и (или) Положением о проведении публичных слушаний в МО СП «Комсомольское», утвержденным решением Совета депутатов МО СП «Комсомольское», и не может быть более одного месяца.

4. Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользования и застройки поселения

4.1. В период подготовки внесения изменений в правила землепользования и застройки, Комиссия обеспечивает:

1) подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки;

3) внесения в проект внесение изменений в правила землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

4.2. В целях подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Комиссия:

1) Осуществляет подготовку конкурсной документации для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил землепользования и застройки;

2) Оказывает проектной организации содействие в сборе исходных данных, анализе правовых актов, действующих на территории поселения, оперативно предоставляет информацию о происходящих изменениях разрешенного использования земельных участков, утверждении правовых и проектных документов, имеющих значение для установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов, организует совещания, промежуточные рассмотрения проектных решений;

3) Организует прием предложений заинтересованных лиц и направление указанных предложений для включение их в проект правил землепользования и застройки, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;

4) Осуществляет проверку проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки на соответствие законодательству Российской Федерации, Республики Бурятия, правовым актам МО «Еравнинский район», МО СП «Комсомольское», техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории поселения, документам по планировке территорий;

5) Готовит предварительное заключение по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки и направляет проект внесения изменений в правила землепользования и застройки и заключение главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

6) Организует проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, в соответствии с п. 5 приложения 1 настоящего постановления;

7) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

8) Обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний;

9) Представляет проект внесение изменений в правила землепользования и застройки главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки на утверждение в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5. Порядок деятельности Комиссии после утверждения правил землепользования и застройки поселения

5.1. К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения внесений изменений правил землепользования и застройки 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.

5.2. Порядок рассмотрения указанных в п.5.1. вопросов утверждается в составе правил землепользования и застройки в соответствии со ст. 39, 40 Градостроительного Кодекса РФ.