****

**Администрация городского поселения «Шерловогорское»**

**муниципального района «Борзинский район»**

**Забайкальского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 ноября 2023 года № 303

поселок городского типа Шерловая Гора

**«О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», составе и порядке деятельности комиссии по подготовке правил»**

Руководствуясь статьей 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1, части 3 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004г. №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», ст.17, 18 Закона Забайкальского края от 29.12.2008 №113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», Уставом городского поселения «Шерловогорское». В целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, устойчивого развития поселения на основе реализации генерального плана, повышения эффективности доступа к земельным участкам для привлечения инвестиции администрация городского поселения «Шерловогорское» **постановляет:**

1. Обеспечить подготовку проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» с градостроительным зонированием применительно к городскому поселению.
2. Создать комиссию по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» (приложение 1).
3. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Шерловогорское» (приложение 2).
4. Утвердить порядок проведения работ по разработке и рассмотрению Правил (приложение 3).
5. Признать утратившим силу постановление администрации городского поселения «Шерловогорское» от 13 декабря 2022 года № 342 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», составе и порядке деятельности комиссии по подготовке правил».

6. Настоящее Постановление вступает в силу на следующий день, после дня его официального опубликования в периодическом печатном издании газете «Вестник городского поселения «Шерловогорское» и обнародования на специальном оборудованном стенде в фойе 2 этажа административного здания администрации городского поселения «Шерловогорское» по адресу: Забайкальский край, Борзинский район, пгт. Шерловая Гора, ул. Октябрьская, д. 12.

7.  Настоящее Постановление подлежит размещению на сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (*www. шерловогорское. рф*).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио главы

городского поселения «Шерловогорское» О.В. Шмигирилова

Приложение №1

Утверждено постановлением администрации

городского поселения «Шерловогорское»

от 10 ноября 2023г. № 303

Состав

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»

|  |  |
| --- | --- |
| О.В.Шмигирилова | -з-- заместитель руководителя администрации повопросам бюджета, муниципального   \_имущества, социально-экономического  \_ планирования, градостроительства и \_\_земельных отношений администрации \_\_городского поселения «Шерловогорское»;  -председатель комиссии; |
| А. Ц. Аюрова | - главный специалист по земельным отношеням МБУ городского поселения «Шерловогорское» «Служба МТО»; - секретарь комиссии; |
|  | **Члены комиссии:** |
| Т.М. Соколовская | - председатель Совета депутатов городского поселения «Шерловогорское»; |
| Л.Г.Ромазан | - начальник отдела ОГЗИОиСЭП администрации городского поселения «Шерловогорское» |
| О.А.Шадрина | - начальник отдела по ЖКХиЧС администрации городского поселения «Шерловогорское»; |
| М. В. Купрякова | - директор МУП «Шерловогорское ЖКХ»; |
| Р. В. Милюшкин | - директор ООО «Эксплуатационник-ремонтник». |
| И.В. Соколова | - заведующая складом ГУСО «Шерловогорский ЦПДОПР «Аквамарин» |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение №2

Утверждено постановлением

Администрации пгт. «Шерловогорское»

от 10 ноября 2023г. № 303

**Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»**

**1. Общие положения**

* 1. 1.1 Настоящее положение определяет задачи, функции и порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское».

1.2  Комиссия является постоянно действующим органом администрации городского поселения «Шерловогорское» по подготовке правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» (далее по тексту – Правила), решению вопросов, связанных с подготовкой проекта правил землепользования и застройки к утверждению представительным органом местного самоуправления и подготовка изменений в указанные правила, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений. По вопросу изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.3. В своей деятельности Комиссия руководствуется законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами Забайкальского края и правовыми актами городского поселения «Шерловогорское».

1.4  Комиссия создается на основании правового акта главы администрации городского поселения «Шерловогорское».

1.5. Финансирование разработки проекта Правил обеспечивается из бюджета городского поселения «Шерловогорское».

**2. Задачи и функции комиссии**

2.1  Комиссия осуществляет подготовку проекта Правил к утверждению Советом городского поселения «Шерловогорское» и подготовку изменений в указанные Правила.

2.2.  Рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства.

2.3. Рассматривает заявления и обращения граждан и юридических лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4.  Организует и проводит публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения «Шерловогорское» в соответствии с Порядком организации таких слушаний, утвержденных решением Совета городского поселения «Шерловогорское»

2.5.  Осуществляет иные задачи и функции, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Забайкальского края и правовыми актами городского поселения «Шерловогорское».

2.6. Подготавливает рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений.

2.7.  Подготавливает рекомендации об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования.

2.8. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных [пунктом 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330837/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/#dst100219) части 1 статьи 4 и [статьей 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330837/55500f8340549b083bbf3db944f68995ad98f3d0/#dst4) Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. Указанные общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3, 4, 7 - 10 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части соответствующих требований. В случае, если до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации один вид разрешенного использования объекта капитального строительства был изменен на другой вид такого использования в соответствии с законодательством, действовавшим на момент изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, на котором расположен указанный объект, на другой вид разрешенного использования этого земельного участка, а также в случае изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний при условии, что такой вид разрешенного использования земельного участка не противоречит его целевому назначению;

**3. Порядок деятельности комиссии**

* 1. 3.1. Комиссия осуществляет свою деятельность на коллегиальной основе. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии путем открытого голосования ее членов. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим. Комиссия осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.
     + - 1. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность или находится в родственных отношениях с лицом, заявление или предложение которого рассматривается комиссией.

3.2. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов комиссии.

3.3. Заседания Комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывает председательствующий на заседании и секретарь Комиссии. К протоколу могут прилагается копии материалов в соответствии с повесткой заседания.

3.4.   В случае невозможности очного участия в заседании, отсутствующий член комиссии вправе направить председателю Комиссии свое мнение по обсуждаемому вопросу в письменном виде. В таком случае его мнение учитывается при принятии решения и является обязательным приложением к протоколу заседания.

3.5. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность или находится в родственных отношениях с лицом, заявление или предложение которого рассматривается комиссией.

3.6. Комиссия вправе разрабатывать регламент своей работы по принятию решений и рассмотрению вопросов, отнесенных к ее компетенции.

Регламент комиссии может предусматривать:

1) порядок подготовки вопросов для рассмотрения на заседаниях комиссии;

2) порядок и периодичность проведения заседаний комиссии;

3) порядок ведения, содержание и форму протокола комиссии;

4) порядок принятия решений путем голосования;

5) порядок представления заключений комиссии;

6) ответственность членов комиссии за нарушение регламента;

7) обстоятельства, при которых члены комиссии не могут участвовать в голосовании (конфликт интересов), и другие вопросы.

3.7. Публичные слушания, проводимые комиссией, могут назначаться на рабочие и выходные дни.

В рабочие дни время начала публичных слушаний не может быть назначено ранее 18 часов.

В нерабочие праздничные дни заседания комиссии не проводятся.

3.8.  Комиссия осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3.9 Работой Комиссии руководит председатель. В период отсутствия председателя, его обязанности исполняет заместитель председателя.

3.10. **Председатель комиссии:**

3.10.1. Осуществляет организацию деятельности комиссии.

3.10.2. Назначает и ведет заседания Комиссии.

3.10.3. Приглашает на заседания Комиссии представителей заинтересованных лиц.

3.10.4. Распределяет обязанности между членами Комиссии. Дает поручения членам комиссии, необходимые для осуществления установленных функций.

3.10.5.  Подписывает протоколы заседаний комиссии, протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.11. **Секретарь Комиссии:**

3.11.1. Ведет прием, регистрацию поступивших на рассмотрение Комиссии обращений, предложений и заявлений.

3.11.2. Информирует членов Комиссии о времени, месте, дате и повестке очередного заседания.

3.11.3. Ведет протокол заседания Комиссии.

3.11.4. Подготавливает и выдает заинтересованным лицам выписки из протоколов заседаний комиссии.

3.11.5. Выполняет иную организационно-техническую работу.

3.12. Число членов комиссии не может составлять менее пяти.

3.13. Члены Комиссии:

3.13.1.  Участвуют в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии.

3.13.2. Высказывают свои замечания, предложения и дополнения в письменной или устной форме.

3.13.3. По поручению председательствующего готовят заключения по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

**4. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии.**

4.1.  Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

4.2. Техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет ее секретарь.

4.3.  Администрация городского поселения «Шерловогорское» предоставляет Комиссии необходимые помещения для работы секретариата, проведения заседаний, общественных слушаний, размещения архива Комиссии.

Приложение 3

к постановлению администрации

городского поселения «Шерловогорское»

от 10 ноября 2023г. № 303

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ И РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТА ПРАВИЛ землепользования и ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ШЕРЛОВОГОРСКОЕ»**

**Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. В случае, если в соответствии со статьей 28.1 Градостроительного Кодекса утвержден единый документ, в том числе применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, частям населенного пункта, подготовка и утверждение правил землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям не осуществляются, а ранее утвержденные правила землепользования и застройки применительно к территориям указанных населенных пунктов, их частям подлежат признанию утратившими силу.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

5. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана.

6.Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения, (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

7. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки руководителем администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

8. Руководитель администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

9. В указанном в [8](consultantplus://offline/ref=AAD60EFE9CF205026B718F8C2C5CB541CDBEC6EF37AC4D4E33ADA66036824F4DB9D64934441D93DBp802W) настоящего положения в сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

10. Проект Правил выполняется в соответствии с заключенным Договором.

11. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципальных районов, схеме территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

12. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе городского поселения «Шерловогорское» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, направляет, в комиссию на доработку.

13. Подготовка второй редакции правил проводится при наличии поступивших предложений и замечаний.

14. Глава городского поселения «Шерловогорское» при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со статями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с [частями 13](consultantplus://offline/ref=AAD60EFE9CF205026B718F8C2C5CB541CDBEC6EF37AC4D4E33ADA66036824F4DB9D64934441D92D2p803W) и [14](consultantplus://offline/ref=AAD60EFE9CF205026B718F8C2C5CB541CDBEC6EF37AC4D4E33ADA66036824F4DB9D64934441D92D2p800W) статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

17. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

18. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.

19. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

20.  Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

21. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

22. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

23. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (шерловогорское.рф) в сети «Интернет».

24. В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.