****

 **Администрация городского поселения «Шерловогорское»**

**муниципального района «Борзинский район»**

**Забайкальского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 декабря 2022 года № 342

поселок городского типа Шерловая Гора

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

 Руководствуясь частями 1, 3, 4, 6, 7, 8, 8.1,10,11,12,13,14,15,16,17 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1, части3 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004г. №191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», ст.17,18 Закона Забайкальского края «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. Утвердить положение о 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 27 января 2017 года № 12 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское», составе и порядке деятельности комиссии по подготовки 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.

Глава городского поселения «Шерловогорское» А.В.Панин

Приложение №1

Утверждено постановлением администрации

городского поселения «Шерловогорское»

от 13 декабря 2022г. № 342

Состав

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

|  |  |
| --- | --- |
| О.В.Шмигирилова | -з--заместитель руководителя администрации по вопросам бюджета, муниципального имущества, социально-экономического планирования, градостроительства и земельных отношений администрации городского поселения «Шерловогорское»; - председатель комиссии; |
| Л.Г.Ромазан | - начальник отдела ОГЗИОиСЭП администрации городского поселения «Шерловогорское» заместитель председателя комиссии; |
| О.П.Пименова | - главный специалист по земельным отношениям МБУ администрации городского поселения «Шерловогорское» «Служба МТО» - секретарь комиссии;  |
|  | **Члены комиссии:** |
| О.А.Шадрина | - начальник отдела по ЖКХиЧС администрации городского поселения «Шерловогорское»;  |
| Х.Д.Паршонова | - главный специалист ОГЗИОиСЭП администрации городского поселения «Шерловогорское»; |
| А.Н.Сухорукова  | - главный специалист по земельным отношениям МБУ администрации городского поселения «Шерловогорское» «Служба МТО»; |
| С.Р.Сташкевич  | - специалист по земельным отношениям МБУ администрации городского поселения «Шерловогорское» «Служба МТО». |
|  |  |

Приложение №2

Утверждено постановлением

администрации г.п. «Шерловогорское»

от 13 декабря 2022г. № 342

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о 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.

 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».

1. 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.

 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) настоящей части и [статьей 4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330837/55500f8340549b083bbf3db944f68995ad98f3d0/#dst4) настоящего Федерального закона, 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.

 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 дни официальных праздников заседания комиссии и публичные слушания 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. Члены Комиссии:

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

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

 3.12.3. 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 13 декабря 2022г. №342

**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.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

6. 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).

7. 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.

8. В указанном в пункте 7 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, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

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.

9. Проект Правил выполняется в соответствии с заключенным Договором.

10.Руководитель администрации городского поселения «Шерловогорское» осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципальных районов.

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

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

13. 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.

14. 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 статьей 28 Градостроительного кодекса и с частями 13 и 14 Градостроительного кодекса

15. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

16. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

17. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект руководителю местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

18. Руководитель администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 ст.31 Градостроительного кодекса обязательных приложений должен принять решение 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.

19. После вступления в силу правил администрация городского поселения «Шерловогорское» обеспечивает возможность каждому заинтересованному лицу ознакомиться с указанным муниципальным правовым актом путем:

- размещения материалов на специальных стендах в здании администрации городского поселения «Шерловогорское»;

- размещения материалов правил в сети «Интернет».