АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ « КАЛАНГУЙСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА « ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

п. Калангуй

от « 16 » мая 2016года № 38

о порядке подготовки проекта Правил

землепользования и застройки городского

поселения « Калангуйское»

 В целях создания условий для устойчивого развития территории городского поселения « Калангуйское», сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий городского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ч.5,6 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», п.26, ст.16 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, Уставом городского поселения» Калангуйское», администрация городского поселения

 « Калангуйское»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское», на всю территорию поселения в один этап.

 2. Утвердить порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» (приложение № 1).

 3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» (приложение № 2).

 4. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» (приложение № 3).

 5. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» (приложение № 4).

 6. В связи с несоответствием законодательству о Градостроительной деятельности  и на основании предписания Министерство территориального развития Забайкальского края от 22 июня 2015 года отменить постановление администрации городского поселения « Калангуйское» № 21 от 26 ноября 2010 г. « О разработке правил Землепользования и застройки городского поселения

« Калангуйское», о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке Правил», постановление №23 от 11 апреля 2016г. « О разработке правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» муниципального района « Оловяннинский район» , составе и порядке деятельности по подготовке Правил».

 7. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию на сайте администрации городского поселения «Калангуйское» www.admkan.ru.

Глава администрации

Городского поселения « Калангуйское» О.А.Чигидин

Приложение №1

Утверждено постановлением

 городского поселения « Калангуйское»

**порядок по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки определяет организацию, и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки в соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. 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.

1.3. 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.

**2. Порядок подготовки Правил землепользования и застройки**

2.1. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Главой городского поселения (далее – Глава поселения) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой поселения утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения (далее - комиссия).

2.3. Глава поселения не позднее чем по истечении десяти дней от 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 информации. Сообщение о принятии решения может размещаться на сайте администрации городского поселения « Калангуйское» www.admkan.ru.

2.4. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2)последовательность градостроительного зонирования городское поселение»;

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.

2.5 Совет городского поселения « Калангуйское» осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов.

2.6. По результатам проверки, Совет городского поселения направляет проект правил землепользования и застройки Главе городского поселения « Калангуйское».

2.7. Глава городского поселения при получении от Совета городского поселения проекта правил землепользования принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

**3. Организация публичных слушаний**

3.1. Проект Правил землепользования и застройки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.3. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения

« Калангуйское».

3.4. Глава городского поселения « Калангуйское» при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

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

3.6. В случае, если внесение изменений в проект правил землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой городского поселения « Калангуйское» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушании и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.8. Глава поселения, в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 3.7 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет городского поселения (далее – Совет депутатов) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**4. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки**

4.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом городского поселения « Калангуйское» . Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

4.2. Совет городского поселения 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 на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на сайте поселения

4.4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

4.5. Органы государственной власти Российской Федерации, оспорить решение об утверждении Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования городского поселения утвержденным до утверждения Правил землепользования и застройки.

 **5. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных**

 **лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

5.1. С момента опубликования постановления Главы поселения о подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское» предложения по подготовке проекта правил (далее - предложения).

5.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: adm.kalanqui@yandex.ru.Забайкальский край, Оловяннинский район п. Калангуй ул. Комарова д.3

5.3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта правил, комиссией не рассматриваются.

5.4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и х носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта правил, не рассматриваются.

5.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

5.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

**6. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**.

6.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном в разделах 2 и 4 настоящего Порядка.

6.2. Основаниями для рассмотрения Главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) в орган местного самоуправления в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) орган местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации.

6.5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

 Приложение 2

к постановлению администрации городского

поселения « Калангуйское» № 38 от 16.05.2016г.

 Состав комиссии по подготовке и по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Калангуйское»

Чигидин О.А.- глава администрации городского поселения « Калангуйское» - председатель комиссии

Соколов А. А. – зам. главы администрации городского поселения

« Калангуйское» - зам. председателя комиссии

Шадрина М.А .- Специалист администрации городского поселения

« Калангуйское» - секретарь комиссии

Члены комиссии :

 Специалист ГКУ ЦЗН Оловяннинского района Гагарина Л.М.

 Индивидуальный предприниматель Иванов В.Н.

 Жители пгт. Калангуй Рудаков К.Ю., Соколов А.П.

Приложение № 3

к постановлению администрации

городского поселения « Калангуйское»

№ 38 от 16 мая 2016г.

ПОРЯДОК

 деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское»

1. Общие положения

1.1. В ч.1 ст17 №113-ЗЗК от 29 декабря 2008 года « О градостроительной деятельности в Забайкальском крае » подготовка 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 осуществляется комиссией по подготовке правил землепользования и застройки

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе городского поселения « Калангуйское» по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, организации публичных слушаний, по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Компетенция комиссии

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1) организация работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения « Калангуйское»

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования городского поселения;

3) координация деятельности Администрации городского поселения по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта Правил землепользования и застройки городского поселения , поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе поселения по результатам публичных слушаний.

3. Основные функции Комиссии

3.1. Обеспечивает сбор, обобщение предложений по разработке Правил, полученных от заинтересованных лиц, для последующего направления разработчику Правил с целью учета общественного мнения и интересов населения.

3.2. Вносит предложения по территориальному зонированию и требуемым к разработке градостроительным регламентам для данных зон.

3.3. Рассматривает подготовленные разработчиком варианты Правил, участвует в организации мероприятий по их общественному обсуждению, осуществляет контроль учета мнения населения в составе проекта правил.

3.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание на разработку проекта Правил для утверждения его Главой поселения, принимает и рассматривает предложения от Совета городского поселения по разработке проекта Правил землепользования и застройки или внесению в них изменений, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект главе городское поселение.

3.5. Направляет проект правил в Совет депутатов городского поселения для проверки.

3.6. Комиссия рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены Правилами землепользования и застройки как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения» Калангуйское» .

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка

из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в администрацию городского поселения :

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления.

В течение трех дней после регистрации заявления комиссия запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя Правилам землепользования и застройки;

- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляются в комиссию в течение 30 дней со дня поступления запроса.

После получения заключений указанных уполномоченных органов в срок не более 30 дней после регистрации заявки комиссия подготавливает письменное заключение по предмету запроса.

Комиссия подготавливает и направляет Главе городского поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушании не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается Главой городского поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

3.7. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных правилами землепользования и застройки, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил землепользования и застройки.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от Правил землепользования и застройки направляется в комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил землепользования и застройки:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие

с интересами третьих лиц;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности - экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления

на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в комиссию до проведения публичных слушании и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе городского поселение» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки принимается Главой поселения не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по Правилам землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения или о предоставлении разрешения на отклонение от Правил землепользования и застройки может быть обжаловано в суде.

3.8. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенным Решением Совета городского поселения « Калангуйское» № 41 от 30 марта 2016 года « Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний в городском поселении « Калангуйское» .

3.8.1. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся

в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие главой района решений по землепользованию и застройке.

3.8.2. Публичные слушания проводятся составом комиссией по подготовке проекта правил землепользованию и застройке по ее инициативе или по обращениям, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- специальные согласования - предоставление разрешений

на особо поименованные Правилами землепользования и застройки виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в Правила землепользования и застройки.

3.8.3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией по землепользования и застройке.

3.8.4. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его главе администрации городского поселения. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

Глава администрации с учетом рекомендаций комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичных слушаний может принять решение:

 3.9. В состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселение могут входить представители:

представительного и исполнительного органов местного самоуправления городского поселения;

уполномоченных органов муниципального района, в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

уполномоченного органа местного самоуправления по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории соответствующих объектов культурного наследия);

представительных и исполнительных органов государственной власти, государственных органов санитарного надзора, органов пожарного надзора и иных заинтересованных надзорных и контролирующих органов, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

Состав комиссии определяется постановлением Главы городского поселения

« Калангуйское»

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

4.0. Любой член комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

5.0. Порядок избрания председателя комиссии, деятельностью комиссии руководит председатель комиссии. Председатель комиссии назначает и ведет заседания комиссии, 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.

 Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии.

6.0. Права и обязанности комиссии

Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрацией городского поселения предоставление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым комиссией вопросам;

- привлекать в необходимых случаях независимых экспертов

и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций

и решений по рассматриваемым комиссией вопросам;

- вносить предложения по изменению персонального состава комиссии;

- вносить предложения о внесении изменений и дополнений

в Правила;

- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования объектов недвижимости видам использования, определенным Правилами в качестве разрешенных для различных территориальных зон.

7.0. Порядок деятельности комиссии:

7.1. Комиссия осуществляет свою деятельность на коллегиальной основе. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов комиссии путем открытого голосования ее членов.

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.

7.2. 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.

7.3. 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.
7.4. 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.
7.5. Комиссия осуществляет свою деятельность в пределах компетенции, установленной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

8. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии

8.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

8.2. Администрация городского поселения поселение предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушании, хранения документов

Приложение № 4

к постановлению администрации

 городского поселения « Калангуйское»

 № 38 от 16 мая 2016г.

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселение « Калангуйское»

№ п/п

Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Сроки проведения работ

Исполнитель, ответственное лицо

 1

Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки

В течении 10 дней с даты принятия решения

Специалист администрации городского поселения « Калангуйское»

2

Разработка проекта Правил

В соответствии с муниципальным контрактом

3

Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования

В течении 20 рабочих дней со дня получения проекта

Администрация городского поселения « Калангуйское»

4

Принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки главе городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку

По окончании проверки

Глава администрации городского поселения « Калангуйское»

5 Проверка работ по устранению замечаний

В зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней

Администрация городского поселения « Калангуйское»

6

Принятие решения о направлении проекта Правил главе городского поселения

По окончании проверки

Глава администрации городского поселения

7

Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил

В течении 10 дней со дня получения проекта правил

Глава администрации городского поселения

8

Опубликование решения о проведении публичных слушаний

В течении 14 дней с даты принятия решения

Ведущий специалист администрации городского поселения

9

Опубликование проекта Правил землепользования и застройки

Одновременно с решением о проведении публичных слушаний

Ведущий специалист администрации городского поселения

10

Проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки , с оформлением протокола слушаний

Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил землепользования и застройки.

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

11

Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний

В течении 5 дней со дня проведения слушаний

Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

12

Опубликование заключения о проведении публичных слушаний

В течении 10 дней со дня проведения слушаний

Ведущий специалист администрации городского поселения

13

Представление проекта Правил землепользования и застройки главе администрации городского поселения

 В течении 3 дней со дня принятия заключения

Зам председателя Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

 14

Принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки,

 протокола публичных слушаний и заключения в Совет городского поселения или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления

В течение 10 дней после представления проекта Правил землепользования и застройки глава городского поселения

15

Рассмотрение и утверждение Правил землепользования и застройки

 или направление проекта Правил землепользования и застройки

 Главе администрации городского поселения на доработку

По плану работы Совета городского поселения или по согласованию с ним

Глава муниципального образования

16

Опубликование Правил землепользования и застройки

в установленном порядке после принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом городского поселения « Калангуйское»

Специалист администрации городского поселения

17

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ