**16.01.2023 г. №2**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЗАХАЛЬСКОЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАХАЛЬСКОЕ»**

 В целях приведения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Захальское», утвержденных Решением Думы МО «Захальское» № 12 от 24.04.2014 года в соответствие с Генеральным планом муниципального образования «Захальское», руководствуясь частью 2 статьи 33 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования «Захальское», администрация муниципального образования «Захальское

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское».
2. Утвердить:
	1. Порядок подготовки проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (приложение 1).
	2. Положение о комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (Приложение 2).
	3. Состав комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (Приложение 3).
	4. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (приложение 4).
3. Опубликовать данное постановление в средствах массовой информации в газете «Захальский Вестник» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Захальское».
4. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава МО «Захальское» А.Н. Чернигов

Приложение 1

к Постановлению администрации

муниципального образования

«Захальское»

От 16.01.2023 г. № 2

**Порядок подготовки проекта**

**«Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское»**

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Захальское» (далее - проект) в соответствии со статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта 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 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 проекта

 2.1. Решение о подготовке проекта принимается Главой муниципального образования «Захальское» с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Главой муниципального образования «Захальское» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (далее - комиссия).

2.3. Администрация муниципального образования «Захальское» не позднее чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом муниципального образования «Захальское». Сообщение о принятии решения размещается на официальном сайте муниципального образования «Захальское» в сети Интернет http://zahalskoe.ehirit.ru/

2.4. В сообщении, указанном в пункте 2.3 настоящего раздела о принятии решения о подготовке проекта указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта;

3) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта;

4) иные вопросы организации работ.

2.5. Специалист администрации муниципального образования «Захальское», ответственный за реализацию полномочий органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности. (далее – Специалист) осуществляет проверку проекта, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, Специалист направляет проект Главе муниципального образования «Захальское» или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава муниципального образования «Захальское» при получении от Специалиста проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок, не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

3. Организация публичных слушаний

 3.1. Проект 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 жителей муниципального образования «Захальское», правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

3.3. Публичные слушания по проекту проводятся комиссией по подготовке проекта.

3.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.5. В случае если внесение изменений в проект связано с размещением или реконструкцией 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 правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию 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 муниципального образования «Захальское» решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в проект.

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

3.7. Глава муниципального образования «Захальское», в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в пункте 3.6 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу МО «Захальское» или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

 4. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных

лиц по подготовке проекта

 4.1. С момента опубликования постановления администрации муниципального образования «Захальское» о подготовке проекта в течение срока проведения работ по подготовке проекта, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта предложения по подготовке проекта (далее - предложения).

4.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте admzah2009@ya.ru, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Свердлово, ул. Советская, 19 (администрация муниципального образования «Захальское»).

4.3. 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, комиссией не рассматриваются.

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

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

4.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

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

Приложение 2

к Постановлению администрации

муниципального образования

«Захальское»

От 16.01.2023 г. № 2

**Положение о комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (далее - комиссия) администрации муниципального образования «Захальское».

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при администрации муниципального образования «Захальское» по рассмотрению вопросов по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (далее - проект), 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, документов территориального планирования сельского поселения.

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;

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 муниципального образования «Захальское»;

3) координация деятельности администрации муниципального образования «Захальское» по вопросам землепользования и застройки;

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

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций Главе муниципального образования «Захальское» 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 проекта с целью учета общественного мнения и интересов населения.

3.2. Вносит предложения по территориальному зонированию
и требуемым к разработке градостроительным регламентам для данных зон, набору электронных слоев, их семантической составляющей
и информативной наполненности.

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 для утверждения его Главой муниципального образования «Захальское», принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Захальское».

3.5. Направляет проект специалисту администрации муниципального образования «Захальское», ответственному за реализацию полномочий органа местного самоуправления области градостроительной деятельности (далее – Специалист) для проверки.

3.6. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Уставом муниципального образования «Захальское».

3.6.1. 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 администрации муниципального образования «Захальское» решений по землепользованию и застройке.

3.6.2. Публичные слушания проводятся комиссией.

3.6.3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией.

3.6.4. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его Главе администрации муниципального образования «Захальское». Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

3.7. В состав комиссии по подготовке проекта могут входить представители:

администрации муниципального образования «Захальское»;

Думы МО «Захальское»;

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

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 администрации муниципального образования «Захальское».

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.

3.8. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

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.

4. Права и обязанности комиссии

 Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрации муниципального образования «Захальское» 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 землепользования и застройки территории муниципального образования «Захальское» (далее - 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.

 Комиссия обязана:

- определять перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

- не позднее 40 дней до назначенной даты проведения слушаний обеспечить публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации муниципального образования «Захальское»;

- организовать экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

- определять перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

- оказывать содействие участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

- организовать подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

- составить список экспертов публичных слушаний и направить им приглашения;

- назначить секретаря публичных слушаний для составления протокола публичных слушаний;

- оповещать население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечить гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами;

- определить место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

- регистрировать участников публичных слушаний и обеспечить их проектом заключения публичных слушаний.

5. Порядок деятельности комиссии

 5.1. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

5.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается
на администрацию муниципального образования «Захальское».

5.3. Предложения граждан и юридических лиц направляются
в комиссию через секретаря комиссии.

5.4. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседание комиссии в течение двух недель.

5.5. По результатам рассмотрения предложений граждан или юридических лиц принимается решение большинством голосов, которое оформляется протоколом.

 6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии

 6.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Администрация муниципального образования «Захальское» предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушании, хранения документов.

 Приложение 3

к Постановлению администрации

муниципального образования

«Захальское»

от 16.01.2023 г. № 2

**Состав комиссии по подготовке проекта**

**«Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское»**

Состав комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское»:

председатель комиссии:

Чернигов А.Н.- Глава муниципального образования «Захальское»;

заместитель председателя комиссии:

Степанова У.А. – начальник административного отдела муниципального образования «Захальское»;

секретарь комиссии:

Сыроватская Т.И. - специалист администрации МО «Захальское»;

члены комиссии:

Макаров В.М. – депутат Думы МО «Захальское»,

Демин Л.Б. - депутат Думы МО «Захальское»,

 Приложение 4

к Постановлению администрации

муниципального образования

«Захальское»

От 16.01.2023 г. № 2

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта**

**«Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Срок |
| 1 | Опубликование и размещение на официальном сайте сообщения о принятии постановления о подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Захальское» (не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта) | до 31 января 2023 г. |
| 2 | Организация работ по подготовке проекта  | январь 2023 г. - октябрь 2023 г. |
| 3 | Проверка проекта на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Захальское» | до 15 ноября 2023 г. |
| 4 | Получение Главой муниципального образования «Захальское» проекта правил землепользования и застройки | IV кв.2023 г. |
| 5 | Принятие Главой муниципального образования «Захальское» решения о проведении комиссией публичных слушаний по проекту (не позднее чем через десять дней со дня получения проекта) | IV кв.2023 г. |
| 6 | Опубликование и размещение на официальном сайте решения о проведении публичных слушаний и проекта (не позднее чем через 5 дней после принятия решения о назначении публичных слушаний) | IV кв.2023 г. |
| 7 | Проведение публичных слушаний по проекту (не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта) | IV кв.2023 г.- I кв. 2024 г.  |
| 8 | Подготовка заключения о результатах публичных слушаний и внесение изменений в проект с учетом результатов публичных слушаний | I кв.2024 г. |
| 9 | Представление Главе муниципального образования «Захальское» проекта с приложениями: протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний  | I кв.2024 г. |
| 10 | Принятие Главой муниципального образования «Захальское» решения (в течение десяти дней после представления проекта) о направлении проекта правил землепользования и застройки на рассмотрение в Думу МО «Захальское» | I кв.2024 г. |