АДМИНИСТРАЦИЯ

СЕМИДЕСЯТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ХОХОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06. 03. 2024 г. № 49

с. Семидесятное

**О создании комиссии по подготовке проектов**

**правил землепользования и застройки**

**Cемидесятского сельского поселения**

**Хохольского муниципального района**

**Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 25.12.2023 № 146-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области №173 –ОЗ "О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области", и руководствуясь статьей 9 Устава Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, администрация Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать и утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области (приложение 1).
2. Утвердить Порядок по деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области (приложение 2).
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области в сети интернет.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Семидесятского

сельского поселенияП.И.Капустин

Приложение 1 к постановлению от 06.03.2024г. № 49

**СОСТАВ КОМИССИИ**

**ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕМИДЕСЯТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ХОХОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Бухтоярова Наталья Алексеевна - ведущий специалист администрации Семидесятского сельского поселения - председатель Ко­миссии;
2. Аралова Елена Ивановна – заведующая Семидесятской сельской библиотекой - ответственный секретарь Комиссии;
3. Жукова Елена Алексеевна – начальник отдела архитектуры и градостроительства Хохольского муниципального района (по согласованию);
4. Боева Наталья Викторовна - руководитель отдела земельных отношений, муниципального имущества и экологии Хохольского муниципального района (по согласованию);
5. Усков Дмитрий Константинович – начальник юридического отдела Хохольского муниципального района (по согласованию);
6. Волкова Елена Ивановна - председатель Совета народных депутатов Семидесятского сельского поселения Хохольского муни­ципального района (по согласованию);
7. Прилепина Лариса Алексеевна – депутат Совета народных депутатов Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района (по согласованию);

**ПОРЯДОК**

**ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕМИДЕСЯТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. **Общие положения**
   1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Семидесятского сельского поселения (далее по тексту - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Семидесятского сельского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонирова­нием территории поселения.
   2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституций Российской Фе­дерации, законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами органов местного самоуправления Хохольского муниципального района и Семидесятского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Семидесятского сельского поселения и настоящим Порядком.
   3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления

Семидесятского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Семидесятского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления Семидесятского сельского поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность.

В состав комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления района, иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 7 человек.

1.5. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1. утверждение правил землепользования и застройки - вопросы изменения раз­решенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

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

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

4)вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5)вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6)иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использова­ния земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

**2.Общий порядок деятельности Комиссии**

* 1. Руководство деятельности Комиссии осуществляется председателем.
  2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.
  3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа чле­нов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

По результатам протокола Комиссия, председатель готовит заключения.

* 1. Заключения Комиссии должны содержать объективную оценку рассматривае­мого вопроса, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, положениях генерального плана поселения, иных документов территориального планирования, дейст­вующих на территории поселения. Заключение подписывает председатель Комиссии.

2.5.При подготовке проекта Правил землепользования и застройки п. 1.5, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: *Воронежская область, Хохольский район, с. Семидесятное, ул. Бабенко, д.18, рабочие дни с 08.00ч. до 16.00ч, перерыв с 12.00 до 13.00.*

Предложения оформляются в письменном виде и должны содержать мотивированные предложения с приложением соответствующих обосновывающих документов (при необходимости).

* 1. Ответственный секретарь комиссии осуществляет регистрацию поступившего предложения в день его поступления и передает поступившее предложение председателю Комиссии.

Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение предложения, назначает дату проведения заседания Комиссии.

* 1. Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не пре­вышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При рассмотрении предложения в проект правил землепользования и застройки в соот. С п. 1.5, Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации проектной организации о внесении в соответствии с посту­пившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застрой­ки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

* 1. Предложения заинтересованных лиц могут быть отклонены по следующим осно­ваниям:

1. если предложения не относятся к предмету правового зонирования территории по­селения;
2. если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости из­менения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства, дополнения и изменения проекта правил землепользования и застройки, вне­сения изменений и дополнений в утвержденные правила землепользования и застройки.
3. если предложения не соответствуют требованиям действующего законодательст­ва, технических регламентов, региональных и местных нормативов, иных правовых актов, регулирующих землепользование и застройку на территории поселения.

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном за­конодательством порядке.

1. **Порядок деятельности Комиссии до утверждения правил землеполь­зования и застройки поселения**
   1. До утверждения правил землепользования и застройки Комиссия организует рассмотрение вопросов по изменению разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с последующей передачей документов для внесения измененного (установленного) разрешенного использования в проект правил землеполь­зования и застройки.
   2. Комиссия осуществляет функции по рассмотрению:

- проектов Правил землепользования и застройки поселения;

-заявлений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

-заявлений по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

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

1. направление сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому осуществляется изменение условно разрешенный вид использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому изменяется разрешенное использование и правообладате­лям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение об изменении разрешенного использования. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении разрешенного использования.
2. организует и проводит публичные слушания по вопросу изменения разрешенно­го использования земельного участка и объектов капитального строительства.
   1. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, организует его опубликование.
   2. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу измене­ния разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указани­ем причин принятого решения и направляет их главе администрации поселения.

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

* 1. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом поселения и (или) Положением о проведении публичных слушаний в поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Семидесятского сельского поселения от 28.12.2020г. № 19 с изменениями, и не может быть более одного месяца, Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района.

1. **Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользо­вания и застройки поселения**
   1. В период подготовки правил землепользования и застройки, Комиссия обеспе­чивает:

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

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

**5. Порядок деятельности Комиссии по утверждению правил землепользования и застройки поселения**

5.1. К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения Правил землепользования и застройки относятся:

а) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5.2. Порядок рассмотрения указанных в п.5.1, вопросов утверждается в составе Правил землепользования и застройки в соответствии со ст. 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023)