



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД ГУСИНООЗЕРСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от " 24 " 11 2020 г. № 736

г. Гусиноозерск

Об утверждении Положения о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Город Гусиноозерск» и внесению изменений в них

В соответствии со ст. 30, ч. 6, 7 ст. 31, 33, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Бурятия от 10.09.2007 N 2425-III "О Градостроительном уставе Республики Бурятия" и Уставом муниципального образования городское поселение «Город Гусиноозерск», постановляю:

1. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Город Гусиноозерск» и внесению изменений в них (приложение).
2. Признать утратившим силу постановление Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 13.09.2016г. №569 «О комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки городского поселения «Город Гусиноозерск».
3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

**Глава муниципального
образования «Город Гусиноозерск»**



А.Н. Кудряшов

Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Город Гусиноозерск» и внесению изменений в них

I. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения «Город Гусиноозерск» и внесению изменений в них (далее - Комиссия, Правила) является постоянно действующим коллегиальным органом и осуществляет функции в области градостроительной деятельности.

1.2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность на основании муниципального правового акта администрации МО «Город Гусиноозерск».

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, настоящим Положением.

1.4. В состав Комиссии входят представители администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» и структурных подразделений, представитель Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск».

1.5. Председателем Комиссии является заместитель Главы администрации МО «Город Гусиноозерск» по экономике, финансам и инфраструктуре, заместитель председателя Комиссии – заместитель Главы администрации МО «Город Гусиноозерск» по ЖКХ и инфраструктуре.

В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя и члены Комиссии.

Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях с правом замены на лицо, исполняющее его обязанности в силу должностных полномочий.

Член Комиссии в случае невозможности присутствия на заседании имеет право заблаговременно представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме. Мнение члена комиссии подлежит отражению в протоколе.

1.6. Структурное подразделение МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» обеспечивает деятельность Комиссии (далее - Уполномоченный орган).

1.7. Местонахождение Комиссии: Республика Бурятия, Селенгинский район, г.Гусиноозерск, ул.Первомайская, д.8, тел. 8 (30145) 45150.

1.8. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

II. Основные задачи

- 2.1. Создание условий для комплексного и устойчивого развития территории городского поселения «Город Гусиноозерск», обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия.
- 2.2. Обеспечение согласованных действий органов местного самоуправления, гласности и информированности населения, учреждений и организаций по вопросам градостроительной деятельности.
- 2.3. Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Бурятия, органами местного самоуправления, организациями и учреждениями при подготовке проектов Правил (изменений).
- 2.4. Обеспечение своевременного внесения изменений в Правила на основании действующего законодательства, в том числе по заявлениям заинтересованных лиц.
- 2.5. Разработка проектов Правил (изменений) с соблюдением требований градостроительного законодательства РФ.
- 2.6. Рассмотрение вопросов предоставления разрешений или отказа в предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, и предоставления разрешений или отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по заявлениям граждан и юридических лиц.
- 2.7. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности:
 - по проекту Правил;
 - по проекту о внесении изменений в Правила;
 - по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
 - по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

III. Функции Комиссии

- 3.1. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила, направленных на имя председателя Комиссии или в уполномоченный орган в форме заявления (приложение N 1) с приложением:

- обоснования необходимости установления (изменения) границ соответствующих территориальных зон, предлагаемые изменения границ территориальных зон;
- правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства и земельные участки (при наличии);
- обоснования необходимости внесения изменений в части наименования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предлагаемые изменения;
- обоснования необходимости внесения изменений в части предельных размеров (минимальных и (или) максимальных) земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, а также предлагаемые изменения градостроительных регламентов;
- документы, материалы и иные сведения, подтверждающие, что в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства используются неэффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.2. Осуществление подготовки проекта Правил, проекта о внесении изменений в Правила.

3.3. Осуществление подготовки заключения с рекомендациями о внесении изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направление Главе муниципального образования «Город Гусиноозерск».

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

3.4. Осуществление подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании

заклучения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.5. Осуществление подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и направление их Главе МО «Город Гусиноозерск».

3.6. Обеспечение организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

IV. Порядок деятельности Комиссии

4.1. Для решения возложенных задач Комиссия имеет право:

- 1) Рассматривать вопросы, отнесенные к ее компетенции.
- 2) Запрашивать в соответствии с действующим законодательством у федеральных органов исполнительной власти, государственных органов, органов местного самоуправления, организаций и учреждений необходимые документы и информацию по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.

4.2. Председатель Комиссии:

- возглавляет и координирует работу Комиссии, обеспечивает контроль за исполнением ее решений;
- назначает время и дату проведения заседаний Комиссии, определяет повестку заседания;
- ведет заседание Комиссии;
- утверждает протоколы заседаний Комиссии, заключения и рекомендации Комиссии;
- выдает поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов);
- при необходимости привлекает экспертов для разъяснения вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии. Экспертом может быть лицо, обладающее необходимыми знаниями в области урбанистики, архитектуры, градостроительства и землепользования.

4.2.1. Назначает своего заместителя председательствующим на период своего временного отсутствия.

4.2.2. Председатель публичных слушаний обеспечивает соблюдение порядка проведения собрания участников публичных слушаний в соответствии с решением Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск» от 02.08.2006 N 54 "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании городское поселение «Город Гусиноозерск».

4.3. Заместитель председателя Комиссии исполняет обязанности председателя Комиссии в отсутствие председателя.

4.4. Члены Комиссии обязаны:

- знакомиться со всеми представленными документами;
- выступать на заседании Комиссии с предложениями по вопросам градостроительной деятельности;

- осуществлять голосование;
- разрабатывать проекты Правил, внесения в них изменений, с соблюдением требований градостроительного законодательства РФ;
- выполнять поручения председателя Комиссии;
- присутствовать лично на собраниях участников публичных слушаний.

4.4.1. В случае несогласия отдельных членов Комиссии с принятым решением их мнение оформляется в протоколе заседания или рекомендации как отдельное мнение.

4.4.2. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса. Каждый член комиссии голосует лично. Делегирование голоса иным членам комиссии не допускается.

4.5. Секретарем Комиссии назначается один из сотрудников МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству», не входит в состав Комиссии.

4.5.1. Секретарь Комиссии:

- обеспечивает техническое и организационное обеспечение деятельности Комиссии;
- размещает на официальном сайте администрации МО ГП «Город Гусиноозерск» <http://adm-gus.ru> информацию о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения заседания;
- уведомляет членов Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания, а также о повестке заседания не позднее чем за три рабочих дня до ее заседания;
- оформляет протоколы Комиссии, рекомендации Комиссии в течение трех рабочих дней со дня проведения заседания Комиссии;
- уведомляет членов комиссии о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности не позднее чем за три рабочих дня до проведения;
- обеспечивает членов Комиссии информацией о градостроительной ситуации по вопросам, внесенным на рассмотрение Комиссии, подготовленной с учетом данных Единого государственного реестра недвижимости, требований технических регламентов, Генерального плана городского поселения «Город Гусиноозерск».

4.5.2. Секретарь обеспечивает соблюдение порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, порядка проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и порядка консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок проведения собрания участников публичных слушаний и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с решением Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск» от 02.08.2006 N 54 "Об утверждении Положения о

публичных слушаниях в муниципальном образовании городское поселение «Город Гусиноозерск».

- 4.7. Заседания Комиссии организуются председателем Комиссии по собственной инициативе, а также по инициативе заинтересованных лиц.
- 4.8. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.
- 4.9. Решения на заседаниях Комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Каждый член Комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов "за" и "против" голос председательствующего или лица, его замещающего, является решающим.
- 4.10. Комиссия имеет право приглашать на свои заседания разработчиков проектов Правил, представителей общественных объединений, научных и других организаций без права голоса.
- 4.11. Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии.
- 4.12. Выписки из протоколов с особым мнением членов Комиссии прилагаются к проекту Правил при рассмотрении на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
- 4.13. Результаты и протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний, протоколы заседаний и заключения Комиссии подлежат постоянному хранению.
- 4.14. В протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не подлежат включению вопросы, которые не являются предметом общественных обсуждений или публичных слушаний. Предложения и замечания не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений. Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включенные в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и в заключение, носят рекомендательный характер.
- 4.15. В течение тридцати дней со дня поступления предложения Комиссия обеспечивает рассмотрение предложений о внесении изменения в Правила и осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе муниципального образования «Город Гусиноозерск».

V. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

- 5.1. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки составляет не

менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца со дня оповещения жителей городского поселения об их проведении до дня официального опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

VI. Порядок направления в Комиссию предложений по проекту Правил (по проекту о внесении изменений в Правила)

6.1. Комиссия рассматривает предложения по проекту Правил, поступившие в течение срока проведения общественных обсуждений или публичных слушаний от заинтересованных лиц в форме заявлений на имя председателя Комиссии в произвольной форме.

6.2. Комиссия обеспечивает рассмотрение поступивших заявлений в срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6.3. Результатом рассмотрения предложений и замечаний по материалам проекта является опубликованное на официальном сайте администрации МО «Город Гусиноозерск» <http://adm-gus.ru> заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, подготовленного в соответствии с решением Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск» от 02.08.2006 N 54 "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании городское поселение «Город Гусиноозерск».

VII. Порядок присутствия граждан (физических лиц), в том числе представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления на заседании Комиссии

7.1. Настоящий Раздел разработан в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 09.02.2009 N 8-ФЗ "Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного

самоуправления" и определяет порядок присутствия граждан (физических лиц), в том числе представителей организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов и органов местного самоуправления (далее - заинтересованные лица) на заседаниях Комиссии.

7.2. Заинтересованным лицам гарантируется возможность присутствия на заседаниях Комиссии.

7.3. Действие настоящего Раздела не распространяется на граждан, которые приглашены на заседание Комиссии.

7.4. Общественные обсуждения и публичные слушания проводятся в целях:

- обеспечения гласности, соблюдения интересов и прав на благоприятные условия жизнедеятельности населения городского поселения «Город Гусиноозерск» при подготовке решений органами местного самоуправления по вопросам градостроительной деятельности;
- соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- выявления общественного мнения по темам и вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания;
- подготовки предложений и рекомендаций для принятия решений органами местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

7.5. Информация о заседании Комиссии размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Город Гусиноозерск»: <http://adm-gus.ru> не позднее 5 рабочих дней до дня проведения заседания.

Информация включает в себя следующие сведения:

- дата и время, место проведения заседания;
- перечень вопросов градостроительной деятельности, рассматриваемых на заседании;
- порядок присутствия заинтересованных лиц на заседании;
- контактный телефон Комиссии;
- иная справочная информация по вопросам проведения заседания.

7.6. В целях эффективного распределения свободных мест заинтересованное лицо, изъявившее желание присутствовать на заседании коллегиального органа, направляет не позднее 3 рабочих дней до дня заседания Комиссии заявление на участие в заседании (приложение N 2).

7.7. Уполномоченным органом при получении заявления в письменном виде проставляется в заявлении отметка о дате и времени его поступления. Дата и время получения заявления в электронном виде устанавливаются на основании сведений, содержащихся в электронном сообщении.

7.8. Количество присутствующих на заседании граждан не должно создавать препятствий в работе Комиссии. Уполномоченный орган предусматривает необходимые условия для размещения заинтересованных лиц в месте проведения заседания.

7.9. Количество заинтересованных лиц, присутствующих на заседании Комиссии, определяется председательствующим на заседании перед проведением заседания исходя из технических особенностей помещения, в котором проводится заседание.

7.10. Заинтересованные лица, не представившие заявление в срок, установленный пунктом 7.6 настоящего Раздела, допускаются к участию в нем только при наличии свободных мест для размещения.

7.11. Участие заинтересованных лиц в заседании Комиссии осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

7.12. Уполномоченный орган перед началом заседания Комиссии проводит процедуру регистрации заинтересованных лиц.

7.13. В лист регистрации вносятся фамилия, имя и отчество (при наличии), а также вид документа, его серия, номер и дата выдачи. Листы регистрации приобщаются к материалам заседания. При регистрации перед началом заседания заинтересованные лица информируются о своих правах и ответственности в связи с присутствием на заседании коллегиального органа.

7.14. Заинтересованные лица вправе делать записи, производить фото-, аудио- и видеозапись, а также фиксировать ход заседания в иных порядке и формах, которые предусмотрены действующим законодательством, в той мере, в которой данные действия не мешают проведению заседания.

7.15. Заинтересованные лица не участвуют в обсуждении и принятии решений, не препятствуют ходу заседания в иных формах.

По решению председательствующего на заседании Комиссии заинтересованному лицу может быть предоставлено право задать вопрос или выступить по рассматриваемому вопросу.

7.16. Для обеспечения беспрепятственного доступа заинтересованных лиц в административные здания (помещения), где планируется проведение заседания коллегиального органа, Уполномоченный орган обязан уведомить должностных лиц, ответственных за организацию пропускного режима.

Приложение N 1
к Порядку
деятельности комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
на территории городского поселения
"Город Гусиноозерск"

Председателю Комиссии
по внесению изменений в Правила
землепользования и застройки
на территории городского поселения
"Город Гусиноозерск"

Заявление
на рассмотрение предложения по внесению изменений
в Правила землепользования и застройки
на территории городского поселения "Город Гусиноозерск"

1. Заявитель _____
(Ф.И.О. Заявителя, юридический адрес, контактный телефон)
2. Местоположение земельного участка _____
(адрес, город, улица, кадастровый номер)
3. Право на земельный участок _____
(собственность, аренда, пользование, документ)
4. Вид разрешенного использования _____
5. Вид территориальной зоны _____
(согласно Правилам землепользования и застройки
на территории городского поселения
"Город Гусиноозерск")
6. Предложение о внесении изменений _____

Приложение:

1. Обоснование необходимости установления (изменения) границ соответствующих территориальных зон, а также предлагаемые изменения границ территориальных зон.

2. Правоустанавливающие документы на объекты капитального строительства и земельные участки (при наличии).

3. Обоснование необходимости внесения изменений в части наименования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предлагаемые изменения.

4. Обоснование необходимости внесения изменений в части предельных размеров (минимальных и (или) максимальных) земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, а также предлагаемые изменения градостроительных регламентов.

5. Документы, материалы, и иные сведения, подтверждающие, что в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства используются неэффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Дата _____

Подпись _____

Приложение N 2
к Порядку
деятельности комиссии
по подготовке проекта Правил
землепользования и застройки
на территории городского поселения
"Город Гусиноозерск"

Заявление
на участие в заседании Комиссии

(наименование Комиссии)

Я, _____
(Ф.И.О. заинтересованного лица)

прошу допустить меня к участию в заседании Комиссии по вопросу _____

которое состоится "_____" _____ года _____ час. _____ мин.

по адресу _____

Контактные данные заинтересованного лица <*>:
телефон _____ адрес для корреспонденции _____
электронная почта _____

Являюсь представителем <*> _____

(наименование организации (юридического лица),
государственного органа, органа местного самоуправления,
представителем которого является заинтересованное лицо)

Реквизиты доверенности _____

Дата _____ Подпись _____

* Контактные данные заинтересованного лица заполняются при наличии указанных реквизитов.

** Заполняются, если заинтересованное лицо является представителем организации (юридического лица), государственного органа, органа местного самоуправления.

Состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории городского поселения "Город Гусиноозерск"

N	Ф.И.О.	Должность
1	Председатель Комиссии	Заместитель Главы администрации МО «Город Гусиноозерск» по экономике, финансам и инфраструктуре
2	Заместитель председателя Комиссии	Заместитель Главы по ЖКХ и инфраструктуре
3	Член Комиссии	Директор МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству»
4	Член Комиссии	Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству»
5	Член Комиссии	Начальник отдела имущественных отношений МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству»
6	Член Комиссии	Юрист МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству»
7	Член Комиссии	Начальник управления по экономике администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск»
8	Член Комиссии	Главный специалист по связям с общественностью и взаимодействию со СМИ
9	Член Комиссии	Представитель Совета депутатов (по согласованию)