**АДМИНИСТРАЦИЯ ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.01.2024 № 27

р.п. Панино

**О подготовке проекта внесения изменений**

**в правила землепользования и застройки**

**Панинского городского поселения**

**Панинского муниципального района**

**Воронежской области**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях создания условий для устойчивого развития территории Панинского городского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, администрация Панинского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городского поселения с 01 января 2024 года.

2. Утвердить порядок и сроки проведения работ согласно приложению 1.

3. Утвердить состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта изменений правил землепользования и застройки (приложения 2, 3).

4. Постановление администрации Панинского городского поселения от 11.05.2018 года № 86А «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области» признать утратившим силу.

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании Панинского городского поселения «Панинский муниципальный вестник «Официально» и на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. главы администрации Панинского

городского поселения В.В. Шишацкий

Приложение 1

к постановлению администрации

Панинского городского поселения

от 16.01.2024 г №

**ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района (далее по тексту – Правила) осуществляется в один этап – для территории поселения в утвержденных границах, в следующем порядке:
2. Подготовка проекта изменений в Правила, согласно календарному плану выполнения работ;
3. Проверка проекта внесения изменений в Правила комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее по тексту – Комиссия) на соответствие нормам, указанным в п. 3 и 4 настоящего порядка;
4. Направление Комиссией проекта внесения изменений главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направление проекта на доработку;
5. Опубликование проекта внесения изменений в Правила;
6. Проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила, в порядке, предусмотренном п. 5 настоящего порядка;
7. Утверждение проекта изменений в Правила в установленном законодательством порядке.
8. Опубликование утвержденных изменений в Правила землепользования и застройки, направление в установленные законодательством органы.
9. Подготовка внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, Панинского муниципального района, Панинского городского поселения, генеральным планом поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Панинского городского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Органы исполнительной власти Российской Федерации, Воронежской области, органы местного самоуправления муниципальных районов, сопредельных поселений, физические или юридические лица, проживающие на территории Панинского городского поселения, либо правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, зарегистрированных на территории Панинского городского поселения, иные заинтересованные лица, вправе представлять в Комиссию свои предложения, касающиеся проекта изменений в Правила, для включения их в проект.

4. Проверка подготовленного проекта изменений в Правила осуществляется Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, генеральному плану Панинского городского поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Воронежской области, Панинского муниципального района.

5. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, предусмотренном ч.14 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и следующими положениями:

1) продолжительность публичных слушаний по проекту изменений в Правила два месяца;

2) публичные слушания проводятся на всей территории поселения;

3) места и сроки проведения публичных слушаний определяются правовым актом о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

4) Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта изменений в Правила, для включения их в протокол публичных слушаний.

5). Протокол и Заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию.

6. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект изменения Правил и представляет проект главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта на утверждение в Совет народных депутатов Панинского городского поселения или об отклонении проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Приложение 2

к постановлению администрации

Панинского городского поселения

от 16.01.2024 г №27

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Тютина Наталия Анатольевна | - ведущий специалист администрации - председатель комиссии; |
| 2 | Гарманова Ульяна Борисовна | - ведущий эксперт администрации - ответственный секретарь Комиссии; |
| 3 | Коротков Александр Валериевич | - директор филиала ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в р.п. Панино |
| 4 | Лукин Андрей  Викторович | - заместитель начальника отдела по капитальному строительству, газификации, ЖКХ, архитектуре и градостроительству – главный архитектор администрации Панинского муниципального района (по согласованию); |
| 5 | Ануфриев Виктор Владимирович | - директор МКП «Панинское коммунальное хозяйство»  (по согласованию); |
| 6 | Хоненко Ольга Викторовна | -заместитель начальника отдела по управлению муниципальным имуществом и экономическому развитию администрации Панинского муниципального района (по согласованию); |
| 7 | Баскаков Роман Анатольевич | - главный инженер ПАО Россети Центр»-«Воронежэнерго» филиал Панинский РЭС (по согласованию); |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8. | Щепилова Татьяна Александровна | - директор ООО «Панинские земельные ресурсы» (по согласованию); |

Приложение 3

к постановлению администрации

Панинского городского поселения

от 16.01.2024 г №27

**ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по подготовке проекта изменений правил землепользования и застройки Панинского городского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Панинского городского поселения (далее – поселения) в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории поселения.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституций Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами органов местного самоуправления Панинского муниципального района и Панинского городского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Панинского городского поселения и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Панинского городского поселения, депутаты Совета народных депутатов Панинского городского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

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

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 8 (восемь) человек.

* 1. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

1) до утверждения правил землепользования и застройки – вопросы изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;

2) в период подготовки правил землепользования и застройки:

1. обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;
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;

3) после утверждения правил землепользования и застройки:

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;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г) 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.

2.3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

В случаях, определенных законодательством, Комиссия готовит заключения.

2.4. 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.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.5. При подготовке проекта Правил, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: Воронежская область, Панинский район, р.п. Панино, ул.9 Января, 6А., с 8-00 до 12-00, с 14-00 до 17-00.

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

2.6. 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.

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

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

В случаях необходимости внесения значительных изменений в проект правил землепользования и застройки, влекущих за собой внесение изменений и дополнений в муниципальный контракт, в том числе, увеличение стоимости контракта, заключение Комиссии направляется главе администрации для принятия решения.

2.8. Предложения заинтересованных лиц могут быть отклонены по следующим основаниям:

а) если предложения не относятся к предмету правового зонирования территории поселения;

б) 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.

в) 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**

3.1. 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 разрешенного использования в проект правил землепользования и застройки.

* 1. 3.2. Комиссия осуществляет прием заявлений на изменение разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном в п. 2.5-2.6.
  2. 3.3. 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. 3.4. 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 разрешенного 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. 3.5. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, организует его опубликование.

3.6. 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.

3.7. 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 Панинском городском поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Панинского городского поселения от 20.12.2005 г. № 19, и не может быть более одного месяца.

**4. Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользования и застройки поселения**

4.1. В период подготовки правил землепользования и застройки, Комиссия обеспечивает:

а) подготовку проекта Правил;

1. проведение публичных слушаний по проекту Правил;
2. внесения в проект Правил дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

4.2.В целях подготовки проекта Правил Комиссия:

1. Осуществляет подготовку конкурсной документации для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил;
2. Оказывает проектной организации содействие в сборе исходных данных, анализе правовых актов, действующих на территории поселения, оперативно предоставляет информацию о происходящих изменениях разрешенного использования земельных участков, утверждении правовых и проектных документов, имеющих значение для установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов, организует совещания, промежуточные рассмотрения проектных решений;
3. Организует прием предложений заинтересованных лиц и направление указанных предложений для включение их в проект Правил, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;
4. Осуществляет проверку проекта Правил на соответствие законодательству Российской Федерации, Воронежской области, правовым актам Панинского муниципального района, Панинского городского поселения, техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории поселения, документам по планировке территорий;
5. Готовит предварительное заключение по проекту Правил и направляет проект и заключение главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

6) Организует проведение публичных слушаний по проекту Правил, в соответствии с п. 5 приложения 1 настоящего постановления;

7) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

8) Обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний;

9) Представляет проект главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**5. Порядок деятельности Комиссии после утверждения правил землепользования и застройки поселения**

5.1. К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения Правил землепользования и застройки поселения 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;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

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

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.