РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ АЛТАЙ РЕСПУБЛИКА СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ЧИЧКЕ-ЧАРГЫ JУРТ JЕЕЗЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛ ТОЗОМОЧИЛ МАЛОЧЕРГИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ АДМИНИСТРАЦИЯЗЫ ПОСЕЛЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ JÖ П

**22января 2020 г. № 2**

**с. Малая Черга**

**О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение**

Руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,Федеральным законом "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 191-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО Малочергинское сельское поселение, в целях создания условий для устойчивого развития и планировки территории МО Малочергинское сельское поселение, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства

**Постановляю:**

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение применительно ко всем территориям Малочергинского сельского поселения.
2. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (приложение 1).
3. Утвердить Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (приложение 2).
4. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (приложение 3).
5. Опубликовать данное постановление в установленном порядке в районной газете «Сельская новь»
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава МО

Малочергинское сельское поселение Тордоков А.В

Приложение 1

**Состав**

**комиссии по подготовке правил землепользования и застройки**

**МО Малочергинское сельское поселение**

**Председатель:**

Тордоков Адар Викторович– Глава сельской администрации МО Малочергинское сельское поселение;

**Секретарь:**

Нефедова Антонина Кастаковна– специалист 1 разряда сельской администрации МО Малочергинское сельское поселение;

**Члены комиссии:**

Шпилеков Эркин Николаевич – депутат сельского Совета депутатов, индивидуальный предприниматель;

Айграшева Сынару Айваровна- депутат сельского Совета депутатов, заведующая школы;

Топчина Алена Ивановна - депутат сельского Совета депутатов, учитель начальных классов;

Дикова Ольга Александровна – заместитель начальника отдела градостроительства и архитектуры - главный архитектор администрации МО «Шебалинский район»;

Пикин Аткыр Павлович - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом МО «Шебалинский район»;

Приложение 2

**Положение**

**о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

**МО Малочергинское сельское поселение**

**1.Общие положения**   
1.1. Настоящее положение определяет компетенцию и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (далее – комиссия).   
1.2. Функциями комиссии являются:   
1.2.1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (далее – проект Правил землепользования и застройки).   
1.2.2. Анализ предложений и подготовка заключений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.   
1.2.3. Проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.   
1.2.4. Проведение публичных слушаний и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.   
1.2.5. Рассмотрение иных вопросов градостроительного зонирования, отнесенных федеральным или республиканским законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.   
2. Порядок деятельности комиссии:   
2.1. Комиссия осуществляет сбор, обобщение и анализ исходных данных, необходимых для подготовки проекта Правил землепользования и застройки. Необходимые для этих целей сведения комиссия получает в органах и организациях в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.   
2.2. Предложения по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, а так же заявления по вопросам, указанным в пунктах 1.2.3. – 1.2.4. настоящего положения, направляются заинтересованными лицами в администрацию МО Малочергинское сельское поселение. Администрация Малочергинского сельского поселения ведет прием данных заявлений в соответствии со своим режимом работы.   
2.3. После сбора, обобщения и анализа исходных данных комиссия приступает к подготовке основных частей проекта Правил землепользования и застройки.   
2.4. Для разработки основных частей проекта Правил землепользования и застройки комиссия может привлекать специализированные организации в области градостроительства.

2.5. Разработанный комиссией либо специализированными организациями проект Правил землепользования и застройки, либо отдельных его частей, а так же заявления заинтересованных лиц по входящим в компетенцию комиссии вопросам и результаты публичных слушаний по ним комиссия рассматривает на заседаниях.   
2.6. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. 2.7. Председатель комиссии руководит работой комиссии и осуществляет следующие функции: осуществляет организацию деятельности комиссии и ведение ее заседаний; подписывает письма, заключения, рекомендации, предложения и иные документы, направляемые от имени комиссии. 2.8. Секретарь комиссии осуществляет следующие функции: прием и регистрацию поступивших на рассмотрение комиссии обращений, предложений, заявлений; информирование членов комиссии о времени, месте, дате и повестке дня очередного заседания; подготовку и выдачу заинтересованным лицам выписки из протоколов заседаний комиссии; выполняют иные организационные функции, необходимые для обеспечения деятельности комиссии.   
2.9. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее половины ее состава.   
2.10. На заседаниях комиссии вправе присутствовать граждане (физические лица), представители организаций (юридических лиц), общественных объединений, государственных органов, органов местного самоуправления.   
2.11. Рассмотрение каждого вопроса начинается с доклада секретаря комиссии по существу вопроса. Затем заслушивается мнение членов комиссии. При необходимости на заседании комиссии может заслушиваться мнение заинтересованных лиц и специалистов, привлеченных для рассмотрения вопроса.   
2.12. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

2.13. В случае невозможности очного участия в заседании отсутствующий член комиссии вправе в письменном виде направить председателю комиссии свое мнение по обсуждаемому вопросу. В таком случае учитывается его мнение при принятии решения и является обязательным приложением к протоколу заседания. Принятые на заседании комиссии решения вносятся в протокол, который подписывается председателем комиссии и секретарем комиссии.   
2.14. В случае принятия главой администрации МО Малочергинское сельское поселение решения о проведении публичных слушаний по вопросам, указанных в пунктах 1.2.3. – 1.2.5. настоящего положения, комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний, в котором указывается:   
а) тема публичных слушаний;  
б) дата проведения публичных слушаний;   
в) место проведения публичных слушаний.   
Расходы, связанные с проведением публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 1.2.3. – 1.2.5. настоящего положения, возлагаются на заинтересованных лиц.   
2.15. Решения комиссии оформляются в форме выписок из протокола, которые подписываются председателем и секретарем комиссии и вручаются заинтересованным лицам лично или высылаются им почтой.   
Решения, принятые комиссией о результатах публичных слушаний, оформляются в форме заключения и направляются главе администрации МО Малочергинское сельское поселение для принятия решения. В установленных законодательством случаях решения и заключения комиссии подлежат официальному опубликованию.

Приложение 3

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

**Правил землепользования застройки**

1. Комиссия в срок до 1 октября 2020 года осуществляет рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки МО Малочергинское сельское поселение (далее – Правила) к рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Комиссия направляет проект Правил Главе МО Малочергинское сельское поселение на рассмотрение, который принимает решение о проведении публичных слушаний.

3. Комиссией в срок до 1 декабря 2020 года осуществляется подготовка и проведение публичных слушаний по проекту Правил в порядке, определенном решением Совета депутатов МО Малочергинское сельское поселение от 31.07.2006 года № 8-4 и Градостроительным кодексом РФ.

4. После завершения публичных слушаний по проекту Правил, комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний вносит изменения в проект Правил и направляет проект Правил с прилагаемыми протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний Главе МО Малочергинское сельское поселение.

5. Глава МО Малочергинское сельское поселение принимает решение о направлении проекта Правил на Совет депутатов МО Малочергинское сельское поселение или об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку.

**Сообщение**

**о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки**

**МО Малочергинское сельское поселение**

В соответствии с частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением МО Малочергинское сельское поселение от 2012г. № «О подготовке Правил землепользования и застройки МО «Малочергинское сельское поселение сообщаем о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Малочергинское сельское поселение» применительно ко всей территории Малочергинского сельского поселения с установлением поэтапного распространения территориальной сферы действия градостроительного зонирования, последовательного расширения и детализации состава градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

Этот вопрос следует обсудить применительно к этапу принятия решения о подготовке проекта и непосредственно к самой подготовке проекта документа.

Принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки регламентируется [ч. 5-8 ст. 31](garantF1://12038258.3105) Градостроительного Кодекса РФ. Решение принимается главой местной администрации, и в нем прежде всего должно быть отражено, применительно ко всей или только к части территории поселения городского округа, поселения будет подготавливаться проект правил. Так, проект может подготавливаться применительно к одному населенному пункту (поселку, городу) в границах муниципального образования, иной части муниципального образования с последующим распространением сферы действия правил. Кроме того, в решении определяется состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки. В задачи комиссии входит: а) обеспечить подготовку проекта документа, б) провести публичные слушания по обсуждению подготовленного документа и представить после внесения необходимых изменений проект правил главе местной администрации; в) обеспечить применение правил после их утверждения (например, в части проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства).

Решение подлежит опубликованию в соответствии с [ч. 7 ст. 31](garantF1://12038258.3107) ГрК РФ.

Применительно к самой подготовке проекта документа следует обсудить два вопроса: кто и как подготавливает проект правил землепользования и застройки.

Итак, кто? Поскольку мы имеем дело с нормативным правовым актом органов местного самоуправления, есть три возможных способа действий: 1) самостоятельные действия администрации и комиссии по подготовке проекта нормативного правового акта (аналогичным образом готовится большинство проектов местных нормативных правовых актов); 2) привлечение на договорной основе физических, юридических лиц для подготовки проекта нормативного правового акта в полном составе входящих в его состав материалов; 3) сочетание первого и второго способа действий, когда, например, привлекаемые на договорной основе лица обеспечивают подготовку карты градостроительного зонирования и описание градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам, а сотрудники администрации, члены комиссии подготавливают проект текста документа в части описания процедур осуществления землепользования и застройки.

[ГрК](garantF1://12038258.0) РФ не устанавливает специальных требований к лицам, привлекаемым на договорной основе органами местного самоуправления для подготовки проектов правил землепользования и застройки. Следовательно, это могут быть как физические, так и юридические лица, и к ним не должны предъявляться требования в части, например, наличия лицензий на осуществление деятельности, связанной с подготовкой проектов таких документов. Следует напомнить, что законодательством Российской Федерации не предусмотрено лицензирование деятельности лиц, осуществляющих градостроительное проектирование.

В этом смысле [ГрК](garantF1://12038258.0) РФ зачастую толкуется неверно. В частности, подготовка карты градостроительного зонирования неправомерно причисляется к геодезическим и картографическим работам специального (отраслевого) назначения и по этой причине якобы подлежит лицензированию[\*(142)](#sub_10142). На самом деле при подготовке карты градостроительного зонирования не осуществляются геодезические и картографические работы специального (отраслевого) назначения, а используются результаты геодезических и картографических работ в виде соответствующих карт, применяемых исключительно как "подоснова", как предварительно зафиксированная "картографическая данность", используемая в последующем для совершенно другой работы, которая не является и не может быть ни геодезической, ни картографической и потому не подлежит лицензированию в соответствии со [ст. 12](garantF1://10005706.12) Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 209-ФЗ "О геодезии и картографии".

Как может подготавливаться проект правил землепользования и застройки? Ответ на этот вопрос лежит в плоскости определения последовательности действий по введению градостроительного зонирования, которого раньше не было, до сих пор еще нет в подавляющем большинстве городов и которое по прошествии некоторого времени должно быть введено. Рассмотрим два варианта ответа:

1) поставить перед собой задачу путем принятия содержащих все необходимое и достаточное правил землепользования и застройки получить сразу всё то, что должно быть и чего сейчас нет, то есть действовать по принципу "всё сразу или ничего";

2) организовать и целенаправленно осуществлять последовательное введение градостроительного зонирования, имея в виду принятие правил землепользования и застройки, в которых первоначальное могут отсутствовать некоторые компоненты (например, отдельные виды предельных параметров разрешенного строительства применительно к некоторым территориальным зонам), но в которые в последующем будут вноситься необходимые дополнения.

Первый подход ориентирован на выполнение ложно поставленных задач, поэтому нереализуем практически и, следовательно, деструктивен. В самом деле, иметь все без исключения компоненты регулирования, подготовленные сразу и впрок, то есть до начала самого процесса такого регулирования, и теоретически, и практически невозможно. Сам подход, при котором предлагается сделать "всё и сразу", содержит внутреннее противоречие, поскольку для того, чтобы "сделать всё", нужно время, то есть "сделать сразу" не получится. Выходит, что необходимые преобразования неизбежно откладываются на неопределенное время. Откладывать же преобразования - означает закреплять и транслировать в будущее то положение дел, которое сложилось в прошлом, то есть в данном случае откладывание есть не что иное, как фактическое блокирование и отказ от самих преобразований. Кроме того, данный подход основан на иллюзии, что подготовленные к какому-то отложенному сроку "все" компоненты системы сразу и бесперебойно заработают с момента их введения в действие.

Система регулирования, о которой мы ведем речь, эффективно заработает только тогда, когда она будет воспринята и встроена в систему повседневных, рутинных действий и администрации, и профессионалов, и простых граждан. Это может произойти только путем последовательного, поэтапного ее проникновения в каждодневную практику применения. Другими словами, нужно координировать два параллельных процесса: вводить компоненты новой системы и последовательно осваивать их на практике.

По сути дела, мы таким образом обосновали второй вариант ответа на вопрос, как может подготавливаться проект правил землепользования и застройки, - путем последовательного введения градостроительного зонирования и принятия правил землепользования и застройки, в которых первоначальное могут отсутствовать некоторые компоненты, но в которые затем будут вноситься необходимые дополнения. Этот путь, наиболее реальный и эффективный по исходным основаниям и результативности, обеспечивается тем, что [ГрК](garantF1://12038258.0) РФ предусматривает: а) поэтапное распространение территориальной сферы действия градостроительного зонирования; б) последовательное расширение и детализацию состава градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам. То и другое обеспечивается тем, что правила землепользования и застройки являются постоянно действующим нормативным правовым актом, в который по мере необходимости могут вноситься дополнения и изменения по процедурам, определенным в соответствии с ГрК РФ.