**ПРОЕКТ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БОЛЬШЕМОРДОВСКО-ПОШАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

д. Большие Мордовские Пошаты

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки** **Большемордовско- Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района**

**Республики Мордовия**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Большемордовско-Пошатского сельского поселения, решением Совета депутатов Ельниковского муниципального района от 22.12.2017 №106 «О передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения Ельниковского муниципального района сельским поселениям Ельниковского муниципального района» (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Ельниковского муниципального района Республики Мордовия от 25.12.2018 № 171, от 06.12.2019 № 225, от 26.12.2020 № 283), решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения от 30.01.2019 № 90 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения от 31.01.2020 № 118, от 29.01.2021 № 145, от 30.12.2021 № 21), Совет депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия **РЕШИЛ:**

**1.** В целях приведения Правил землепользования и застройки Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации внести в Правила землепользования и застройки Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных Решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия от 17.09.2012 № 21 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения от 10.12.2020 № 134, от 23.06.2021 № 154) следующие изменения:

**1) главу X. Порядок проведения публичных слушаний изложить в следующей редакции:**

**«ГЛАВА X. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**Статья 46. Общие положения о общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1) 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;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия решений по землепользованию и застройке.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:

- согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания, а также согласование градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно-расположенных объектов недвижимости;

- специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные настоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответствующих территориальных зонах;

- предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.

4. Материалы для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застройке – органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, иными структурными подразделениями администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

5. Комиссия по землепользованию и застройке публикует оповещение о предстоящем общественном обсуждении или публичном слушании не позднее двух недель до его проведения. Оповещение дается в следующих формах:

- публикации в местных газетах;

- объявления по радио и/или телевидению;

- объявления на официальном сайте администрации Ельниковского муниципального района РМ;

- вывешивание объявления в здании администрации и на месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

- характер обсуждаемого вопроса;

- дата, время и место проведения общественного обсуждения или публичного слушания;

- дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

- не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персональное уведомление лица, направившего заявку о проведении общественного обсуждения или публичного слушания посредством направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения общественного обсуждения или публичного слушания;

- обязана провести общественные обсуждения или публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента получения обращения от физического, юридического лица (лиц).

**Статья 47. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, порядок внесения изменений**

1. Инициаторами внесения изменений в настоящие Правила могут быть федеральный орган исполнительной власти, Правительство Республики Мордовия, органы местного самоуправления Ельниковского муниципального района, органы местного самоуправления Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки направляются заинтересованными лицами непосредственно в комиссию по землепользованию и застройке Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

4. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Администрация муниципального образования Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений настоящие Правила, подготовленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, схемам территориального планирования Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, схемам территориального планирования Республики Мордовия, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия направляет проект Правил землепользования и застройки Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия при получении от администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в соответствии с решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

9. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия обеспечивает:

1) подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, его опубликование и размещение в сети «Интернет»;

2) в случае необходимости внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки и представление указанного проекта Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 9 настоящей статьи, в течение десяти дней после предоставления ему проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки принимает одно из двух решений:

1) о направлении проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила на Совет депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия;

2) об отклонении проекта решения с указанием даты его повторного представления.

11. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения направляет на Совет депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия:

1) проект решения о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему;

2) заключение Комиссии землепользования и застройки, в котором отмечается факт готовности проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению с приложением:

* протокола (протоколов) общественных обсуждений или публичных слушаний;
* заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

12. Совет депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района по результатам рассмотрения документов, представленных Главой администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, может принять одно из следующих решений:

1) утвердить изменения в настоящие Правила;

2) направить проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района на доработку.

13. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети «Интернет»;

**Статья 48. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1) на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;

2) применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план (паспорт);

3) свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;

4) ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.; информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта - количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме – технические условия, предоставленные уполномоченными организациями;

2) информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

9. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;

2) сообщает о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным частью 3 и 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям;

4) проводит общественные обсуждения или публичные слушания.

10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территорий Большемордовско-Пошатского сельского поселения.

11. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования недвижимости Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района РМ следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

12. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия с учетом предоставленных ему документов, определенных частью 11 настоящей статьи, в течение трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

13. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет»;

**Статья 49. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний** **и принятия решений по заявлениям о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию по землепользованию и застройке за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, заключение о соответствии которым дает орган администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

3. В заявлении о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

4. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

5. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 5 статьи 48 настоящих Правил.

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Заявление должно содержать обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

8. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждений или публичных слушаниях.

9. Комиссия по землепользованию и застройке:

1) рассматривает заявления заинтересованных лиц;

2) сообщает о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным частью 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) обеспечивает подготовку документов и материалов к общественным обсуждениям или публичным слушаниям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности;

4) проводит общественные обсуждения или публичные слушания.

10. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территорий Большемордовско-Пошатского сельского поселения .

11. После проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия по землепользованию и застройке направляет Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия следующие документы и материалы:

1) рекомендации комиссии о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2) заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликованное в соответствии с требованиями части 6 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) протокол (протоколы) общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) заявление с обосновывающими материалами, обсуждавшееся на публичных слушаниях.

13. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия учетом предоставленных ему документов в течение семи дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

14. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в сети «Интернет»;

**Статья 50. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Уполномоченным на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий является администрация Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и подготовленную документацию по планировке территорий не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний направляются Главе Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия.

5. Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.».

**2.** Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию Ельниковского муниципального района. Обязать прокуратуру проверить настоящее решение на соответствие состояния законности.

**3.** Настоящее решение опубликовать в газете «Большемордовско-Пошатские вести» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://poshadsk.elnikirm.ru/> .

**4.** Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения

Ельниковского муниципального района

Республики Мордовия Р.А. Кремчеев