**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ВЫСОКОГОРНЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Ванинского муниципального района Хабаровского края**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**02.05.2017 № 71**

 р.п. Высокогорный

О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края в целях приведения их в соответствие с градостроительным законодательством Российской Федерации

 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 Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, решением Совета депутатов Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края от 13.03.2009 № 16 «О принятии Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Высокогорненского городского поселения», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, выявления и учета общественного мнения, администрация Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета депутатов Высокогорненского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края в целях приведения в соответствие с градостроительным законодательством Российской Федерации».

 2. Инициатором проведения публичных слушаний является администрация городского поселения.

 3. Публичные слушания проводятся в границах Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края.

 4. Уполномоченным органом на проведение публичных слушаний назначить комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки в Высокогорненском городском поселении Ванинского муниципального района Хабаровского края.

 5. Срок проведения публичных слушаний с 05.05.2017 года до 05.06.2017 года.

 6. Очное обсуждение с общественностью назначить на 26.05.2017 года в 18.00 час. в здании администрации городского поселения по адресу: п. Высокогорный, ул. Центральная д. 64.

 7. Предварительно ознакомиться с материалами по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края в целях приведения в соответствие с градостроительным законодательством Российской Федерации можно в приложении к настоящему постановлению, на официальном сайте администрации городского поселения в сети «Интернет» www.visokogorny.ru, в администрации Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, по адресу: п. Высокогорный, ул. Центральная, 64.

 8. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов Высокогорненского городского поселения и разместить на официальном сайте администрации городского поселения в сети «Интернет» www.visokogorny.ru.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

 10. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования.

Глава городского поселения А.И. Самойлюк

|  |
| --- |
| Приложение к постановлению администрации Высокогорненского городского поселения от 02.05.2017 № 71 |

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ СОВЕТА ДЕПУТАТОВ

 Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края в соответствие с градостроительным законодательством Российской Федерации

 **В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации,** Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», Уставом Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, **Совет депутатов Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края**

РЕШИЛ:

 1. Внести в Правила землепользования и застройки Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов Высокогорненского городского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края от 06.07.2012 № 21 следующие изменения:

 1) Главу 1 признать утратившей силу;

 2) статьи 1-4 признать утратившими силу;

 3) статью 5 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

 «5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации городского поселения и формируется Главой городского поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов городского поселения и настоящих Правил. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения, иными муниципальными правовыми актами городского поселения и настоящими Правилами;

4) подготовка Главе городского поселения заключений о результатах публичных слушаний;

5) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению комиссии федеральными законами, законами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами городского поселения»;

 4) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории городского поселения осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в [пункте 2](/M%3A%D0%92%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B1%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D0%B0%20%20%D0%A2.%D0%93%D0%98%D0%97%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%92%20%D0%9F%D0%97%D0%97%E2%84%96355%20%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%20%D0%9F%D0%A1.doc#Par4) настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в [пункте 2](/M%3A%D0%92%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B1%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D0%B0%20%20%D0%A2.%D0%93%D0%98%D0%97%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%92%20%D0%9F%D0%97%D0%97%E2%84%96355%20%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%20%D0%9F%D0%A1.doc#Par4) настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в [пункте 3](/M%3A%D0%92%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B1%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D0%B0%20%20%D0%A2.%D0%93%D0%98%D0%97%D0%9C%D0%95%D0%9D%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%92%20%D0%9F%D0%97%D0%97%E2%84%96355%20%D0%BE%20%D0%BD%D0%B0%D0%B7%D0%BD%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8%20%20%D0%9F%D0%A1.doc#Par5) настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в администрацию городского поселения за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правообладатели земельных участков - органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование Администрации городского поселения в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

8. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанные с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.»;

 5) Главу 3 изложить в следующей редакции:

«Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органом местного самоуправления

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, нормативными правовыми актами администрации Ванинского муниципального района.

8. Подготовка документации по планировке территории Высокогорненского городского поселения осуществляется на основании Генерального плана Высокогорненского городского поселения, настоящих Правил застройки, требований технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий.»;

6) статью 39 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«Пункт 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

 Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края.»;

7) Статью 44 изложить в новой редакции:

##  «Статья 44. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основаниями для рассмотрения главой администрации городского поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского поселения, возникшее в результате внесения изменений в указанный Генеральный план;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Хабаровского края в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Хабаровского края;

3) органами местного самоуправления Ванинского муниципального района в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения Ванинского муниципального района;

4) органами местного самоуправления городского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Высокогорненского городского поселения.

Глава городского поселения с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила принимается главой администрации городского поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского поселения либо к различным частям территории городского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила застройки применительно к частям территории городского поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Глава городского поселения, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте администрации городского поселения в сети "Интернет".

В сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений в Правила указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского поселения либо применительно к различным частям территории городского поселения (в случае подготовки проекта изменений в Правила застройки применительно к частям территории городского поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила застройки;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила застройки;

5) иные вопросы организации работ.

Разработку проекта изменений в Правила обеспечивает Комиссия.

Администрация городского поселения осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

По результатам указанной в настоящей статьей проверки администрация городского поселения направляет проект изменений в Правила главе городского поселения или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, указанным в абзаце 10 настоящей статьи, направляет проект в Комиссию на доработку.

Глава городского поселения при получении от администрации городского поселения проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии со статьей 7.2 настоящих Правил.

После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект главе городского поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил с обязательными приложениями должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления городского поселения или об отклонении проекта изменений Правил застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Представительный орган местного самоуправления городского поселения по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему утверждает изменения Правил или направляет проект изменений Правил главе городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

Правила в изменённом виде подлежат опубликованию в средствах массовой информации, на официальном сайте администрации городского поселения и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил в судебном порядке.

Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Хабаровского края вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, Схеме территориального планирования Хабаровского края, утвержденным до внесения изменений в Правила застройки.»;

 8) Главу 9 дополнить статьей 45 следующего содержания:

«Статья 45. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

 Градостроительная деятельность на территории городского поселения в связи с отнесением территории Ванинского муниципального района к территории свободного порта Владивосток, осуществляется с особенностями, согласно Федеральному закону от 13.07.2015г. № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток»;

 9) главы 5-6 признать утратившими силу;

 10) Главу 2 дополнить словами «На карте градостроительного зонирования не установлены территории в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в связи с отсутствием планирования такой деятельности.»;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_