**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУМАКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВООРСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**28.10.2016 г. с.Кумак № 103**

**«О подготовке проекта внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**Кумакский сельсовет Новоорского района**

**Оренбургской области»**

В целях исполнения предписания Министерства строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области «О принятии мер по приведению Правил землепользования и застройки муниципальных образований Оренбургской области в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016г. № 373-ФЗ) «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации…», Решением Совета депутатов Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области от 01 ноября 2013 года № 130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области» и руководствуясь Уставом Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области:

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области от 01 ноября 2013 года № 130 (далее- Правила землепользования и застройки).

2. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить порядок работы комиссии по проведению работ по подготовке проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Утвердить состав комиссии **по подготовке проекта внесения изменений в** Правила землепользования и застройки **муниципального образования** Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области**, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Утвердить порядок **направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в** Правила землепользования и застройки **Муниципального образования** Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области,** согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

6. Утвердить последовательность **градостроительного зонирования применительно к части территории** Муниципального образования Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области,** согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

7. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области.

8. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Муниципального образования

Кумакский сельсовет С.А. Карнаухов

Приложение № 1

к постановлению администрации

Муниципального образования  
Кумакский сельсовет От 28.10.2016 № 103

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Кумакский сельсовет**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №**п/п** | **Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил** | **Сроки проведения работ** | **Исполнитель, ответственное лицо** |
| 1 | Принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям |  | Глава Муниципального образования Кумакский сельсовет |
| 2 | Обеспечение опубликования принятого решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения | Глава Муниципального образования Кумакский сельсовет и секретарь Комиссии |
| 3 | Разработка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки | В соответствии с муниципальным контрактом | Проектная организация |
| 4 | Проверка проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования | В течении 2 рабочих дней со дня получения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки | Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки |
| 5 | Обеспечение доступа к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в федеральной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте администрации муниципального образования Кумакский сельсовет сети «Интернет» | не менее чем за три месяца до утверждения внесения изменений в Правила землепользования и застройки | Глава Муниципального образования Кумакский сельсовет |
| 6 | Направление проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главе Муниципального образования Кумакский сельсовет для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту и опубликование, обнародование материалов по проекту | Не менее чем за 2 месяца до окончания процедуры согласования | Комиссия |
| 7 | Утверждение постановления о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки | В течении 2 дней со дня получения проекта | Глава муниципального образования Кумакский сельсовет |
| 8 | Опубликование постановления о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений Правила землепользования и застройки | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты проведения публичных слушаний | Секретарь Комиссии |
| 9 | Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, с оформлением протокола слушаний | Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил | Состав участников публичных слушаний по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки |
| 10 | Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний | В течение 2 дней со дня проведения слушаний | Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки |
| 11 | Опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Кумакский сельсовет в сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний и протокола | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты проведения публичных слушаний | Секретарь Комиссии |
| 12 | Представление проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главе муниципального образования Кумакский сельсовет для направления в Совет депутатов Муниципального образования Кумакский сельсовет | Непосредственно после завершения публичных слушаний | Комиссия |
| 13 | Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в Совет депутатов Муниципального образования Кумакский сельсовет или об отклонении проекта по внесению изменений и о направлении его на доработку | В течение 2 дней после представления проекта правил | Глава муниципального образования Кумакский сельсовет |
| 14 | Опубликование утверждённых Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения в сети "Интернет" | После принятия решения об утверждении в порядке, установленном уставом муниципального образования | Секретарь Комиссии |

Приложение № 2

к постановлению администрации

Муниципального образования

Кумакский сельсовет

От 28.10.2016 г. № 103

Порядок работы комиссии по проведению работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования **Кумакский сельсовет**

1. Общие положения.

1.1. Комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (далее – Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Муниципального образования Кумакский сельсовет.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016г. № 373-ФЗ) «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации…», иными законодательными актами Российской Федерации, Оренбургской области, уставом Муниципального образования Кумакский сельсовет, настоящим Порядком.

2. Основные функции Комиссии.

2.1. Организация последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Муниципального образования Кумакский сельсовет, в том числе обеспечение подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2.3. Рассмотрение вопросов о изменении функциональных зон, предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.  
2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Обеспечение подготовки и предоставления главе администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет заключения о результатах публичных слушаний, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от правил землепользования из застройки, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам внесения изменений в правила землепользования и застройки.

3. Порядок формирования состава Комиссии.

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением главы администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет.

3.2. К работе в составе Комиссии могут быть приглашены по согласованию представители государственных органов и служб, представители предприятий и организаций, расположенных на территории Муниципального образования Кумакский сельсовет и Новоорского района.

3.3. Состав Комиссии, утвержденный постановлением главы администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет, может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным.

3.4. Секретарем Комиссии является служащий администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет, который входит в состав Комиссии, и уполномочен на выполнение таких функций председателем Комиссии.

3.5. В утвержденном составе Комиссия действует до введения в действие изменений в правила землепользования и застройки. После введения в действие изменений в правила землепользования и застройки.

4. Права и обязанности Комиссии.

4.1. Комиссия вправе:

­ - запрашивать представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;

­ - привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

­ - вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии;  
­ вносить предложения о внесении изменений и дополнений в утвержденный ранее правила землепользования и застройки;

- ­ решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видами использования, определенными Правилами землепользования и застройки в качестве разрешенных для различных территориальных зон;

- ­ направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4.2. Комиссия обязана:

-­ проводить публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в том числе по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, конструкции объектов капитального строительства;

­ - вести протоколы своих заседаний и публичных слушаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;  
­ - осуществлять подготовку рекомендаций по вопросам внесения изменений в Правила землепользования и застройки и направлять их главе администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет.

5. Порядок деятельности Комиссии.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.  
5.2. Периодичность заседаний, время и место их проведения определяется председателем Комиссии.

5.3. Заседания Комиссии ведет ее председатель.

5.4. Подготовку заседания Комиссии обеспечивает секретарь Комиссии.  
5.5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третий от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.  
5.6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.7. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном уставом Муниципального образования Кумакский сельсовет, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.8. По результатам публичных слушаний Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение подписывается председателем Комиссии.

5.9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки комиссия принимает решение рекомендовать главе администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет принять решение о согласовании или об отклонении проекта по внесению изменений и о направлении его на доработку.

5.10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и предоставляет указанный проект главе администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии.

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.  
6.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется за счет средств бюджета Муниципального образования Кумакский сельсовет.

6.3. Администрация Муниципального образования Кумакский сельсовет предоставляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

6.4. Документы хранятся в администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет в соответствии с номенклатурой дел.

Приложение №3

к постановлению администрации

Муниципального образования

Кумакский сельсовет

От 28.10.2016 г. № 103

СОСТАВ КОМИСИИ

**по подготовке проекта внесения изменений в** Правила землепользования и застройки **Муниципального образования** Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области**

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Комиссии:** |  |
| Карнаухов Сергей Алексеевич | Глава Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области |
| **Секретарь Комиссии:** |  |
| Терехина Нина Александровна | Специалист 1 категории администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области |
| **Члены Комиссии:** |  |
| Белинский Григорий Олегович | Главный специалист отдела архитектуры и градостроительства – архитектор администрации Муниципального образования Новоорский район Оренбургской области (по согласованию) |
| Еремин Сергей Иванович | Юрист Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (по согласованию) |
| Зайцев Геннадий Яковлевич | Специалист по земельным вопросам Муниципального образования Кумакский сельсовет Новоорского района Оренбургской области (по согласованию) |

Приложение №4

к постановлению администрации

Муниципального образования

Кумакский сельсовет

от 28.10.2016 № 103

**ПОРЯДОК  
направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в** Правила землепользования и застройки **Муниципального образования** Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области**

1. С момента опубликования решения главы администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области**, в течение срока проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки поселения (далее по тексту – Комиссия) предложения по подготовке проекта (далее по тексту – предложения).

2. Предложения могут быть направлены:

2.1. По почте для передачи предложений непосредственно в Комиссию (с пометкой «В комиссию по подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования Чапаевский сельсовет») по адресу: 462802, Оренбургская область, Новоорский район, с.Кумак, переулок Советский, д.31.

2.2. В устной форме по телефону: 8 (35363) 7-64-26 – администрация Муниципального образования Кумакский сельсовет.

2.3. В форме электронного документа. Адрес электронной почты администрации Муниципального образования Кумакский сельсовет – kumaksovet@yandex.ru

При этом гражданин в обязательном порядке указывает свои фамилию, имя, отчество, адрес электронной почты, если ответ должен быть направлен в форме электронного документа, и почтовый адрес, если ответ должен быть направлен в письменной форме.

3. Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, Комиссией не рассматриваются.

4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.  
 5. Предложения, поступившие в Комиссию после завершения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, не рассматриваются и комиссия не дает ответы на поступившие предложения.  
 6. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

**Приложение № 5**к постановлению администрации  
Муниципального образования

Кумакский сельсовет

от 28.10.2016 г. № 103

**ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ  
градостроительного зонирования применительно к части территории** Муниципального образования Кумакский сельсовет **Новоорского района Оренбургской области**

| Действия исполнителя при выполнении  отдельного вида работ | Алгоритм выполнения работ | Примечание |
| --- | --- | --- |
| 1.1. Внесение изменений в схемы градостроительного зонирования | 1.Внесение изменений в схемы  функционального зонирования территории | Границы территориальных зон на картах установить преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра и планируемым объектам местного значения. |