**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЯСНОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**НОВОСЕРГИЕВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**13.03.2024 № 15-п**

**О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области**

В соответствии с частью 3 статьи 9, частью 1 статьи 30, пунктами 1,3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 14, статьи 16 закона Оренбургской области от 16.03.2007 г. № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», руководствуясь Уставом муниципального образования Ясногорский сельсовет:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

2. Утвердить положение по порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Утвердить состав комиссии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к территории муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Утвердить порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

6. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района.

Глава муниципального образования

Ясногорский сельсовет Д.В. Горлова

Приложение 1

к постановлению

администрации муниципального

образования Ясногорский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

13.03.2024 № 15-п

Положение по порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Общие положения.

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области (далее – Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Ясногорский сельсовет.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим положением, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, федеральными законами от 18.06.2011 № 78-ФЗ «О землеустройстве» и от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Ясногорский сельсовет.

2. Основные функции Комиссии.

2.1. Организация последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Ясногорский сельсовет, в том числе обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки.

2.2. Рассмотрения проекта (или) правил землепользования и застройки;

2.3. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

2.4. Рассмотрение вопросов о изменении функциональных зон, предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.5. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.6. Проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки а также обеспечение подготовки и предоставления главе администрации муниципального образования Ясногорский 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 генеральный план и 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 Ясногорский 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 Ясногорский сельсовет.

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

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

3.5. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом.

2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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 утвержденные ранее правила землепользования и застройки;

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

4.2. Комиссия обязана:

-­ проводить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта 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 возникающим в ходе рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и направлять их главе администрации муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области.

- осуществлять свою деятельность в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 Ясногорский сельсовет Оренбургской области, 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 рассмотрения проекта правил землепользования и застройки комиссия принимает решение рекомендовать главе администрации муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области, 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 Правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и предоставляет указанный проект главе муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области. Обязательными приложениями к проекту правил 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 Ясногорский сельсовет Оренбургской области.

6.3. Администрация муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области предоставляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

6.4. Документы храниться в администрации муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области в соответствии с номенклатурой дел.

Приложение № 2

к постановлению администрации

муниципального образования

Ясногорский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 13.03.2024 № 15-п

Состав комиссии

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | должность |
| Горлова Д.В. | Глава муниципального образования, председатель комиссии |
| Константинова Л.А. | Председатель Совета депутатов МО Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области , заместитель председателя комиссии |
| Ишбулатова А.Н. | Специалист муниципального образования, секретарь комиссии |
| Саморукова В.И. | Специалист муниципального образования, член комиссии |
| Гайсин А.С. | Депутат Совета депутатов МО Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области, член комиссии |

Приложение № 3

к постановлению администрации

муниципального образования

Ясногорский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 13.03.2024 №15-п

Последовательность градостроительного зонирования применительно к территории муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области

1. Подготовка градостроительного зонирования включает в себя:

1.1. Установление территориальных зон (разработка карты градостроительного зонирования).

1.2. Установление градостроительных регламентов.

1.3. Установление порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

2. Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ.

Алгоритм выполнения работ.

| Действия исполнителя при выполнении  отдельного вида работ | Алгоритм выполнения работ | Примечание |
| --- | --- | --- |
| 2.1. Разработка карты градостроительного зонирования | 1.Разработка карты градостроительного зонирования с установлением границ территориальных зон.  2. Отображение на карте градостроительного зонирования границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области.  3. Отображение на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия (при наличии), границ территорий исторических поселений регионального значения (при наличии).  4. В соответствии с частями 5.1, 5.2 установление на карте градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории (при наличии такой территории).  5. Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирования. 6.Формирование рабочих наборов. | Границы территориальных зон на картах установить преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра и планируемым объектам местного значения.  Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельными законодательством могут пересекать границы территориальных зон.  Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки  Порядок установления территориальных зон в соответствии со ст.34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  Вид и состав территориальных зон в соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| 2.2. Разработка градостроительных регламентов | 1. Формирование перечня территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержание наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам.  2. Описание градостроительных регламентов по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости входящих в пределы каждой территориальной зоны.  3. В пределах территориальных зон указание: - видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; - ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации: - расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. | 1. Градостроительный регламент в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.  3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |
| 2.3. Описание порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений | 1. Формирование положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.  2. Формирование положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам. 3. Формирование положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления. 4.Формирование положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 5. Формирование положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. 6. Формирование положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. | В положении о регулировании иных вопросов землепользования и застройки установить порядок по: -предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; - отклонению от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |

Приложение № 4

к постановлению администрации

муниципального образования

Ясногорский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 13.03.2024 № 15-п

Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. С момента опубликования решения главы муниципального образования **Ясногорский сельсовет Оренбургской области** о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования **Ясногорский сельсовет Оренбургской области**, в течение срока проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки **Ясногорский сельсовет Оренбургской области** (далее – Комиссия) предложения по подготовке проекта (далее – Предложения).

2. Предложения могут быть направлены:

2.1. По почте для передачи предложений непосредственно в Комиссию (с пометкой «В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования **Ясногорский сельсовет Оренбургской области**) по адресу: Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Ясногорский ,ул. Шканова ,д.17

2.3. В форме электронного документа. Адрес электронной почты администрации муниципального образования **Ясногорский сельсовет Оренбургской области** – yasnogorski@mail.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 генеральный план и 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 правил 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

Ясногорский сельсовет

Новосергиевского района

Оренбургской области

от 13.03.2024 №15-п

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ (этапы) | Срок исполнения | Исполнитель |
| 1. | Принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Новосергиевского района Оренбургской области (далее – генеральный план и правила землепользования и застройки) |  | Глава муниципального образования Ясногорский сельсовет (далее–Глава сельсовета) |
| 2. | Обеспечение опубликования принятого решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения | Глава сельсовета |
| 3. | Обеспечение сбора предложений заинтересованных лиц о подготовке правил землепользования и застройки | В течении разработке проекта правил землепользования и застройки | Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) |
| 4. | Разработка проекта правил землепользования и застройки | В соответствии с муниципальным контрактом | Проектная организация |
| 5. | Направление проекта правил землепользования и застройки в Комиссию | В соответствии с муниципальным контрактом | Проектная организация |
| 6. | Направление проекта правил землепользования и застройки в архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области (далее – Отдел архитектуры и градостроительства) на проверку | В течение 2 дней со дня получения проекта | Комиссия |
| 5. | Поверка органом местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией и направления проекта правил землепользования и застройки главе сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [части 9](consultantplus://offline/ref=1CFF72D44F16AC063B04651D4A998506BF4563B12215B2BC24E06DF2A6C0F1419A342A4924D7BCDF6EC712D76D81176B0D6B0C2A6FCD6B0FuFf8G) статье 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в комиссию на доработку. | В течение 7 дней со дня получения проекта | Отдел архитектуры и градостроительства |
| 6. | Согласование проекта правил землепользования и застройки в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Оренбургской области | в соответствии со статей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации но не менее чем за три месяца до утверждения | Глава сельсовета |
| 7. | Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний | Не позднее чем через десять дней со дня получения проекта | Глава сельсовета |
| 8. | Проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки | В соответствии со статьями 28, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. | Комиссия |
| 8. | Подготовка протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний | В течении 7 дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний | Комиссия |
| 9. | Направление проекта правил землепользования и застройки, а также протокола и заключения публичных слушаний Главе сельсовета | После завершения публичных слушаний | Комиссия |
| 10. | Направление проекта 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  принять  о направлении указанного проекта 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 | В течение десяти дней после представления | Глава сельсовета |
| 11. | Утверждение правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области | В соответствии с заседаниями Совета депутатов муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области | Совет депутатов муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области |
| 12. | Опубликование правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области | В порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов | Комиссия |
| 13. | Размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования | Не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения | Отдел архитектуры и градостроительства |
| 14. | Включение в регистр муниципальных правовых актов | в течение пятнадцати календарных дней после утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования Ясногорский сельсовет Оренбургской области | Организационно-правовое управление администрации муниципального образования Ясногорский сельсовет |
| 15. | Направление в орган регистрации прав документов об утверждении правил землепользования и застройки. | В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» | Отдел архитектуры и градостроительства |