**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ПИЛЮГИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

 **БУГУРУСЛАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

от 18.03.2014 г. с. Пилюгино № 11-п

О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Пилюгинский сельсовет, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь ст.31 Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.04 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет, с выделением этапов градостроительного зонирования на 2014-2015 г.

2. Поручить администрации Пилюгинского сельсовет выступить заказчиком на подготовку проекта ПЗЗ.

3. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета муниципального образования Пилюгинский сельсовет.

4. Создать комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет, в порядке, предусмотренном положениями действующего законодательства.

5. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет. (Приложение 1).

6. Утвердить Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет (Приложение 2).

7. Утвердить этапы (последовательность), порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет (Приложение 3).

8. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет (Приложение 4).

9. Настоящее постановление подлежит обнародованию в установленном порядке.

10. Контроль за исполнением настоящего постановлением оставляю за собой.

Глава администрации В.М.Антошкина

 Приложение 1

 к постановлению администрации

 Пилюгинского сельсовета

 от 18.03.2014 № 11-п

**Состав Комиссии**

**по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области**

Председатель Комиссии: Антошкина В.М.– глава администрации Пилюгинского сельсовета

Заместитель председателя Комиссии: Казакова Е.В. – заместитель главы администрации Пилюгинского сельсовета Кузнецов Б.А. – заместитель главы администрации Бугурусланского района по строительству, инновациям и ЖКХ. (по согласованию)

Газизов М. М.- заведующий отделом архитектуры и градостроительства администрации Бугурусланского района (по согласованию).

Пинчук А.С.- депутат Пилюгинского сельсовета

Бердников А.И. – депутат Пилюгинского сельсовета

Состав комиссии не является закрытым и может быть дополнен в случае необходимости.

 Приложение 2

 к постановлению администрации

 Пилюгинского сельсовета

 от 18.03.2014 № 11-п

**Порядок деятельности Комиссии**

**по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области**

I. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области(далее по тексту Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Пилюгинского сельсовета.

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом, Федеральными законами от 18.06.2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве», от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области, на основании настоящего порядка.

II. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Пилюгинский сельсовет, в том числе обеспечение подготовки Правил землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) и внесения в них изменений.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц в связи с разработкой Правил и предложений о внесении изменений в Правила.

2.3. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

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

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе администрации Пилюгинского сельсовета заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

III. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением администрации Пилюгинского сельсовета.

3.2. В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности исполняет заместитель.

**3.3**. В состав Комиссии могут быть включены представители районного Совета Депутатов, представители государственных органов и служб, расположенных на территории муниципального образования Пилюгинский сельсовет Бугурусланского района Оренбургской области и МО Бугурусланский район, представители ассоциаций деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

3.4. Состав комиссии, утвержденный постановлением администрации Пилюгинского сельсовета может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным.

3.5. Секретарем Комиссии является служащий администрации Пилюгинского сельсовета, который входит в состав Комиссии и обладает правом голоса.

3.6. В утвержденном составе Комиссия действует до введения в действие Правил землепользования и застройки. После введения в действие Правил землепользования и застройки Комиссия в новом составе преобразуется в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования Пилюгинский сельсовет и обеспечивает реализацию Правил.

IV. 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 Правила;

- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видам использования, определёнными Правилами в качестве разрешённых для различных территориальных зон;

- направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- направлять сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.2. Комиссия обязана:

- проводить публичные слушания по вопросам 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, реконструкции объектов капитального строительства;

- вести протоколы своих заседаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;

- осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе администрации Пилюгинского сельсовета;

- осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять указанные рекомендации главе администрации Пилюгинского сельсовета.

V. Порядок деятельности Комиссии

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.

5.2. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

5.3. Заседания Комиссии ведёт её председатель, а в случае его отсутствия заместитель.

5.4. Подготовку заседания Комиссии обеспечивает секретарь Комиссии.

5.5. Протокол заседания ведет секретарь Комиссии.

5.6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5.7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарём Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.8. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5.9. Публичные слушания проводятся в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Пилюгинский сельсовет;

5.10. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе администрации Пилюгинского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний.

5.11. По результатам публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения. Заключение подписывается председателем Комиссии.

5.12. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации Пилюгинского сельсовета.

5.13. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации Пилюгинского сельсовета.

VI. 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 счёт средств бюджета муниципального образования Пилюгинский сельсовет.

6.3. Администрация Пилюгинского сельсовета представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

6.4. Документы хранятся в администрации Пилюгинского сельсовета в соответствии с номенклатурой

 Приложение 3

 к постановлению администрации

 Пилюгинского сельсовета

 от 18.03.2014 № 11-п

**Этапы (последовательность), порядок и сроки проведения работ**

**по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет**

 Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил. Сроки проведения работ . Исполнитель, ответственное лицо

1. Обнародование решения о подготовке проекта Правил в течении 10 дней с даты принятия решения.

 Специалист администрации

2. Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта Правил в течении 10 дней с даты принятия решения Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки .

3. Проведение конкурса на размещение муниципального заказа на подготовку проекта Правил 2014-2015 год после утверждения бюджета, на бюджетный год.

 Специалист администрации

4. Разработка проекта Правил в соответствии с муниципальным контрактом Организация выигравшая конкурс.

5. Проверка проекта Правил на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования в течении 20 рабочих дней со дня получения проекта. Администрация.

6. Принятие решения о направлении проекта Правил главе муниципального образования Пилюгинский сельсовет или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку.

По окончании проверки. Глава администрации

7. Устранение замечаний в зависимости от объема замечаний, но не более 20 рабочих дней .

Организация выигравшая котировки.

8.Проверка работ по устранению замечаний в зависимости от объема замечаний, но не более 10 рабочих дней.

Администрация.

9.Принятие решения о направлении проекта Правил главе муниципального образования Пилюгинский сельсовет по окончании проверки.

Глава администрации

10.Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил в течении 10 дней со дня получения проекта правил .

Глава муниципального образования

 11. Обнародование решения о проведении публичных слушаний в течении 14 дней с даты принятия решения.

Специалист администрации .

12. Обнародование проекта правил одновременно с решением о проведении публичных слушаний

Специалист администрации.

13. Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня обнародования проекта правил.

Комиссия по подготовке проекта Правил.

14.Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний в течении 5 дней со дня проведения слушаний.

 Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил.

15. Обнародование заключения о проведении публичных слушаний в течении 10 дней со дня проведения слушаний.

Специалист администрации.

16.Представление проекта Правил главе администрации Пилюгинского сельсовета в течении 3 дней со дня принятия заключения.

Председатель Комиссии по подготовке проекта Правил.

17.Принятие решения о направлении проекта Правил, протокола публичных слушаний и заключения в Совет депутатов или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления в течение 10 дней после представления проекта Правил.

Глава администрации.

18.Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации Пилюгинского сельсовета на доработку по плану работы Совета депутатов муниципального образования Пилюгинский сельсовет или по согласованию с ним.

Глава муниципального образования

19.Обнардование Правил в установленном порядке после принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом муниципального образования Пилюгинский сельсовет или иным муниципальным правовым актом. Специалист администрации.

20.Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 Приложение 4

 к постановлению администрации

 Пилюгинского сельсовета

 от .03.2014 № 11-п

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц**

**по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет.**

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет(далее - Правила) или о внесении изменений в Правила, в течение установленного срока, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Пилюгинский сельсовет по адресу: Оренбургская область, Бугурусланского район, село Пилюгино, улица Октябрьская, 5.

3. Предложения в проект Правил должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.

4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.