Администрация

муниципального образования

Верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.05.2023 № 44а-п

с. Верхние Чебеньки

О подготовке проекта внесения изменений в

Генеральный план и Правила землепользования и застройки

муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района Оренбургской области

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, на основании заявлений и поступивших предложений от заинтересованных лиц:

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.

2. Утвердить:

2.1. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (приложение № 1).

2.2. Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (приложение № 2).

2.3. План мероприятий по подготовке проекта внесения изменений в  Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (приложение № 3).

2.4. Положение о порядке направления предложений заинтересованных лиц в Комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (приложение №4).

3. Поручить комиссии подготовить предложения по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области провести работы по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Финансирование работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области осуществить за счет средств местного бюджета.

5. Организации-подрядчику, осуществляющей подготовку проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, направить официальное извещение о начале и завершении работ.

5. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в сети Интернет: верхнечебеньковский.сельсовет56.рф

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального обнародования

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Верхнечебеньковский сельсовет Р.Б.Рахматуллин

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 44а-п от 28.05.2023 г.

**Положение**

**о Комиссии по подготовке проекта внесений изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

1. **Общие положения**
   1. Комиссия создается в целях подготовки проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее - Правила).
   2. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки (далее - Комиссия) в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, положениями схемы территориального планирования муниципального образования Сакмарский район, генерального плана муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, настоящим Положением.
   3. Состав комиссии утверждается постановлением Главы администрации муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области.
2. **Деятельность комиссии**
   1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в месяц.
   2. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
   3. Решения на заседаниях комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов, присутствующих на заседании членов комиссии. Каждый член комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.
   4. Заседания комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.
   5. Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки при рассмотрении на публичных слушаниях.
3. **Права и обязанности председателя комиссии**

Председатель комиссии обязан:

* 1. Руководить, организовывать и контролировать деятельность комиссии.
  2. Распределять обязанности между членами комиссии.
  3. Вести заседания комиссии.
  4. Утверждать план мероприятий и протоколы заседаний комиссии.
  5. Обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) по градостроительной деятельности и представлять комиссии информацию об актуальности данных материалов.
  6. Обобщать внесенные замечания, предложения и дополнения к проекту Генерального плана и Правил землепользования и застройки, ставить на голосование для выработки решения и внесения в протокол.

Председатель комиссии имеет право:

* 1. Вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности комиссии.
  2. Требовать своевременного выполнения членами комиссии решений, принятых на заседаниях комиссии.
  3. Снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены комиссии.
  4. Давать поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки.
  5. Привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами комиссии при подготовке проекта Генерального плана и Правил землепользования и застройки.
  6. Созывать в случае необходимости внеочередное заседание комиссии.

1. **Права и обязанности заместителя председателя комиссии**

Заместитель председателя комиссии обязан:

* 1. Организовывать проведение заседаний комиссии.
  2. Контролировать своевременное поступление (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания комиссии) замечаний, предложений и дополнений к проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки от членов комиссии.
  3. Вносить в проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки замечания, предложения и дополнения в соответствии с протоколом заседания в течение двух рабочих дней после проведения очередного заседания комиссии.
  4. Представлять членам комиссии проект Генерального плана и Правил землепользования и застройки с учетом внесенных замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания комиссии.
  5. Контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии.
  6. Исполнять обязанности председателя комиссии в случае отсутствия председателя комиссии.

Заместитель председателя комиссии имеет право:

* 1. Откладывать рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов комиссии с нарушением срока, указанного в пункте 4.2 настоящего Положения, до следующего совещания.

1. **Права и обязанности секретаря комиссии**

Секретарь комиссии:

* 1. Ведет протокол заседания комиссии.
  2. Представляет протокол для подписания и утверждения членам и председателю комиссии в течение 3 дней после проведенного заседания.
  3. Осуществляет сбор замечаний и предложений и за 2 дня до следующего заседания комиссии представляет их для рассмотрения членам комиссии.
  4. Извещает всех членов комиссии о дате внеочередного заседания любым доступным способом не менее чем за два дня до начала заседания.

1. **Права и обязанности членов комиссии**
   1. Принимать участие в разработке плана мероприятий комиссии.
   2. Участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии.
   3. Высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки со ссылкой на конкретные статьи нормативно-правовых актов в области градостроительства и земельных отношений.
   4. Высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.
   5. Своевременно выполнять все поручения председателя и заместителя председателя комиссии.
2. **Прекращение деятельности комиссии**
   1. Комиссия прекращает свою деятельность после утверждения решением Совета депутатов муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Приложение № 2

к постановлению администрации

МО Верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 44а -п от 28.05.2023 г.

**Состав**

**Комиссии по подготовке проекта внесений изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | должность |
| Рахматуллин Р.Б. | Глава муниципального образования, председатель комиссии |
| Сагадиева И.В. | Специалист 1 категории муниципального образования, заместитель председателя комиссии |
| Рахматуллина В.А. | Специалист 2 категории администрации муниципального образования Верхнечебеньлковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области», секретарь комиссии |
| Варламичева Л.В. | Главный специалист по архитектуре и градостроительству администрации Сакмарского района (по согласованию), член комиссии |
| Тимиркина Р.И. | Депутат Совета депутатов МО Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, член комиссии |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МО Верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

№ 44а -п от 28.05.2023 г.

**Порядок и сроки проведения работ**

**по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | Сроки исполнения |
| 1 | Разработка и принятие нормативного правового акта о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет | **май**  2023 |
| 2 | Обнародование и размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет информационного сообщения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки | **май** 2023 |
| 3 | Заключение контракта на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет | **май** 2023 |
| 4 | Публикация проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет во ФГИС ТП | Не позднее августа 2023 |
| 5 | Согласование проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет в соответствии со ст. 25 Градостроительного кодекса | Не более 1 месяца со дня направления проекта на согласование |
| 6 | Подготовка распоряжения о проведении публичных слушаний, публикация распоряжения в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет, оповещение жителей муниципального образования о времени и месте их проведения | не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта |
| 7 | Проведение публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселения | не менее 1 месяца |
| 8 | Публикация заключения о результатах публичных слушаний в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации поселения | В течение 10 дней после проведений  публичных слушаний |
| 9 | Рассмотрение и обсуждение результатов публичных слушаний комиссией по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки | В течение двух недель после проведений  публичных слушаний |
| 10 | Рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Советом депутатов  муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет и его утверждение | В течение 10 дней со дня проведения публичных слушаний. |
| 11 | Публикация утвержденных изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации поселения, размещение во ФГИС ТП | В течение месяца |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МО Верхнечебеньковский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

№ -п от 28.05.2023 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке направления предложений заинтересованных лиц в Комиссию по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области**

1.1. Положение о порядке направления предложений заинтересованных лиц в комиссию по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области (далее по тексту – Комиссия) регулирует процедуру направления предложений в Комиссию.

1.2. Предложения лиц, указанных в ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки направляются на рассмотрение Комиссии.

1.3. Со дня опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки и в течение срока проведения работ по подготовке проекта, заинтересованные лица вправе направить свои предложения в Комиссию.

Предложения принимаются в администрации муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская обл., Сакмарский р-н, с. Верхние Чебеньки, ул. Школьная, д. 1а, телефон для справок: +7 (3531) 26-4-47.

Адрес электронной почты: verhnie\_sk@mail.ru

1.4. Предложения направляются в письменном виде в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения предложений по существу.

Предложения направляются по почте, лично в администрацию муниципального образования Верхнечебеньковский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области на имя председателя Комиссии.

1.5 Предложения должны быть логично изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации и даты подготовки предложений.

Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не относящиеся к компетенции Комиссии, не рассматриваются.

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

1.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими Предложения.