Администрация

Муниципального образования

«Новотузуклейский сельсовет»

Камызякского района

Астраханской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2015 г. № 95

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования "Новотузуклейский сельсовет"

Руководствуясь статьями 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», В соответствии со статьями 31,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1.    Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет»

2. Утвердить Порядок подготовки Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет»

(приложение № 1).

3. Утвердить сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет»

(приложение 2)

4. Утвердить Положение «О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет»

(приложение № 3).

5. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» (далее - комиссия)

(приложение № 4).

6. Разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования МО «Новотузуклейский сельсовет»

<http://mo.astrobl.ru/>novotuzukleevskii

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования

8. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава МО

«Новотузуклейский сельсовет» Л.Ю.Прозорова

Приложение № 1

к постановлению администрации МО

«Новотузуклейский сельсовет»

от 31.07.2015 г. № 95

Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет»

(далее - проект) в соответствии со статьями 31,32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений с последующим внесением в Правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

1.4. Применительно к частям территории поселения подготовка проекта может осуществляться при отсутствии Генерального плана поселения.

**2. Порядок подготовки проекта**

2.1. Решение о подготовке проекта принимается Главой муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» с установлением порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта главой муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» (далее - комиссия).

2.3. Глава МО «Новотузуклейский сельсовет» не позднее, чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в соответствии с Уставом муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» Камызякского района Астраханской области.

2.4. В пункте 2.3 настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования сельского поселения;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта;

5) иные вопросы организации работ.

2.5. Отдел промышленности, строительства, архитектуры, транспорта, ЖКХ и ТЭК Администрации Камызякского района Астраханской области (по соглашению) (далее – Отдел) осуществляет проверку проекта, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, схеме территориального планирования.

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, Отдел направляет проект главе МО «Новотузуклейский сельсовет» или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

2.7. Глава МО «Новотузуклейский сельсовет» при получении от Отдела проекта принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок, не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

**3. Организация публичных слушаний**

3.1. Проект до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием жителей муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет», правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

3.3. Публичные слушания по проекту проводятся комиссией по подготовке проекта.

3.4. Продолжительность публичных слушаний по проекту составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.5. После завершения публичных слушаний по проекту, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушании и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект и представляет указанный проект главе. Обязательными приложениями к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.6. Глава МО «Новотузуклейский сельсовет», в течение десяти дней после представления ему проекта и указанных в пункте 3.6 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов МО «Новотузуклейский сельсовет» или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**4. Порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта**

4.1. С момента опубликования постановления главы МО «Новотузуклейский сельсовет» о подготовке проекта в течение срока проведения работ по подготовке проекта, заинтересованные лица вправе направлять в комиссию по подготовке проекта предложения по подготовке проекта (далее - предложения).

4.2. Предложения могут быть направлены по электронной почте tuzuklej@mail.ru, либо по почте для передачи предложений непосредственно в комиссию по адресу: 416312: Астраханская область, Камызякский район, с. Тузуклей, ул. 1 Мая д.14, факс (885145) 94-9-85,

4.3. 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, комиссией не рассматриваются.

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

4.5. Предложения, поступившие в комиссию после завершения работ по подготовке проекта, не рассматриваются.

4.6. Комиссия не дает ответы на поступившие предложения.

4.7. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

Приложение 2

к постановлению Администрации

«Новотузуклейский сельсовет»

от 31.07.2015 года № 95

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Сроки исполнения | Ответственный исполнитель |
| 1. | Опубликовать сообщение о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки и разместить в сети Интернет на официальном сайте Администрации МО «Новотузуклейский сельсовет» <http://mo.astrobl.ru/>novotuzukleevskii | Не позднее 10 дней со дня принятия решения | Специалист администрации |
| 2. | Разработка проекта Правил землепользования и застройки | В течение 10 дней с момента принятия решения | Специалист администрации |
| 3. | Проверка проекта Правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Администрации МО «Новотузуклейский сельсовет» | в течение 3-5 дней после представления проекта Правил землепользования и застройки | Специалист администрации |
| 3. | Доработка проекта Правил землепользования и застройки в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану | срок определяется дополнительно, в зависимости от объема корректирования | Комиссия по подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» |
| 4. | Направление проекта Правил землепользования и застройки Главе МО «Новотузуклейский сельсовет» | в течение 3х дней после завершения проверки проекта Правил землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану МО «Новотузуклейский сельсовет» | Специалист администрации |
| 5. | Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки | в срок не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта Правил землепользования и застройки | Глава МО «Новотузуклейский сельсовет» |
| 6. | Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки | не менее 2 месяцев со дня опубликования проекта Правил землепользования и застройки | Комиссия по подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» |
| 7. | Внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний и представление его Главе МО «Новотузуклейский сельсовет» | срок определяется дополнительно, в зависимости от объема корректирования | Комиссия по подготовке внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» |
| 8. | Принятие решения о направлении проекта Правил землепользования и застройки Совету МО «Новотузуклейский сельсовет» или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления | в течение 10 дней после представления проекта Правил землепользования и застройки | Глава МО «Новотузуклейский сельсовет» |

Приложение № 3

к Постановлению администрации МО

«Новотузуклейский сельсовет»

от 31.07.2015 г. № 95

Положение о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» Астраханской области, Камызякского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет» области (далее - комиссия) .

1.2. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при главе МО «Новотузуклейский сельсовет» по рассмотрению вопросов по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» (далее - проект), организации публичных слушаний, по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования сельского поселения.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность на основании настоящего Положения, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2. Компетенция комиссии**

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1) организация работ по подготовке проекта;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений   
на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования сельского поселения;

3) координация деятельности администрации МО «Новотузуклейский сельсовет» по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой проекта, поступивших во время публичных слушаний.

2.2. Подготовка заключений и рекомендаций главе МО «Новотузуклейский сельсовет» по результатам публичных слушаний.

**3. Основные функции Комиссии**

3.1. Обеспечивает сбор, обобщение предложений по разработке правил, полученных от заинтересованных лиц, для последующего направления разработчику проекта с целью учета общественного мнения и интересов населения.

3.2. Вносит предложения по территориальному зонированию   
и требуемым к разработке градостроительным регламентам для данных зон, набору электронных слоев, их семантической составляющей   
и информативной наполненности.

3.3. Рассматривает подготовленные разработчиком варианты Правил, участвует в организации мероприятий по их общественному обсуждению, осуществляет контроль учета мнения населения в составе проекта правил.

3.4. В пределах своих полномочий комиссия готовит задание   
на разработку проекта для утверждения его главой МО «Новотузуклейский сельсовет», принимает и рассматривает предложения от субъектов градостроительных отношений по разработке проекта, предложения и замечания после проведения публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний и представляет указанный проект главе МО «Новотузуклейский сельсовет».

3.5. Направляет проект в отдел промышленности, строительства, архитектуры, транспорта, ЖКХ и ТЭК Администрации Камызякского района Астраханской области (по соглашению) для проверки.

3.6. Комиссия проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных Правилами землепользования и застройки.

3.6.1. Публичные слушания проводятся с целью:

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся   
в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие главой сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3.6.2. Публичные слушания проводятся комиссией.

3.6.3. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся комиссией.

3.6.4. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и направляет его Главе МО «Новотузуклейский сельсовет». Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

3.7. В состав комиссии по подготовке проекта могут входить представители:

администрации муниципального образования «Новотузуклейский сельсовет»;

депутат Собрания депутатов МО «Новотузуклейский сельсовет»;

уполномоченных органов муниципального района, в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

уполномоченного органа местного самоуправления по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории соответствующих объектов культурного наследия);

представительных и исполнительных органов государственной власти, государственных органов санитарного надзора, органов пожарного надзора и иных заинтересованных надзорных и контролирующих органов, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

Состав комиссии определяется постановлением Главы МО «Новотузуклейский сельсовет» .

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.

3.8. Заседания комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

Итоги каждого заседания комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии.

**4. Права и обязанности комиссии**

Комиссия вправе:

- запрашивать от Администрации МО «Новотузуклейский сельсовет» предоставление 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 землепользования и застройки территории МО «Новотузуклейский сельсовет» (далее - Правила);

- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования объектов недвижимости видам использования, определенным Правилами в качестве разрешенных для различных территориальных зон.

Комиссия обязана:

- определять перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

- не позднее 40 дней до назначенной даты проведения слушаний обеспечить публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний на информационных стендах и на официальном сайте Администрации МО «Новотузуклейский сельсовет»;

- организовать экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей, информационных стендах;

- определять перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

- оказывать содействие участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

- организовать подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

- составить список экспертов публичных слушаний и направить им приглашения;

- назначить секретаря публичных слушаний для составления протокола публичных слушаний;

- оповещать население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечить гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами;

- определить место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

- регистрировать участников публичных слушаний и обеспечить их проектом заключения публичных слушаний.

**5. Порядок деятельности комиссии**

5.1. Комиссия собирается по мере необходимости.

5.2. Техническое обеспечение деятельности возлагается   
на Администрацию МО «Новотузуклейский сельсовет».

5.3. Предложения граждан и юридических лиц направляются  
в комиссию через секретаря комиссии.

5.4. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседание комиссии в течение двух недель.

5.5. По результатам рассмотрения предложений граждан или юридических лиц принимается решение большинством голосов, которое оформляется протоколом.

**6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности комиссии**

6.1. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Администрация МО «Новотузуклейский сельсовет» предоставляет комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушании, хранения документов.

Приложение № 4

к Постановлению администрации МО

«Новотузуклейский сельсовет»

от 31.07.2015 г. № 95

Состав комиссии по подготовке

Правил землепользования и застройки МО «Новотузуклейский сельсовет» .

Председатель комиссии: Глава Администрации

МО «Новотузуклейский сельсовет»

Л.Ю.Прозорова;

заместитель председателя

комиссии: Помощник Главы АМО

«Новотузуклейский сельсовет»

по финансово-экономическим

вопросам С.Б.Манцурова;

секретарь комиссии: Ведущий специалист АМО

«Новотузуклейский сельсовет»

С.И.Рудикова

Члены комиссии:

Председатель Совета МО

«Новотузуклейский сельсовет» А.Т. Кулов;

Депутат Совета МО

«Новотузуклейский сельсовет» Е.Г. Колесник;