

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ИРКУТСКИЙ РАЙОН

**АДМИНИСТРАЦИЯ ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 24 » июля » 2012г.                                             № 178-П

О порядке  подготовки проекта правил

землепользования  и застройки Оекского

сельского поселения

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для планировки территорий в Оекском сельском поселении, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года  № 131-ФЗ  «Об общих принципах организации  местного самоуправлении в Российской Федерации»,  руководствуясь п**.**19 ч 1 ст.6**,**ст.48Устава Оекского муниципального образования, Администрация Оекского муниципального образования

  ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать и утвердить состав Комиссии по подготовки проекта правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения (приложение №1).

2. Комиссии подготовить проект правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения.

 3. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения  (приложение № 2).

 4. Утвердить порядок подготовки проектов правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения  (приложение № 3).

 5. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и разместить на официальном сайте администрации Оекского муниципального образования www.oek.su.

 6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

*Глава администрации Оекского муниципального образования                                                          П.Н.Новосельцев*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Оекского муниципального образования

от 24 июля 2012 года № 178-п

СОСТАВ

КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Куклина  Виктория Александровна | - | заведующая отделом по управлению имуществом, ЖКХ,  транспортом и связью администрации,  председатель комиссии; |
| Томшина  Анна Петровна | - | главный специалист отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации, секретарь комиссии; |
|  |  | Члены комиссии: |
| Пихето-Новосельцева  Надежда Петровна | - | руководитель аппарата администрации; |
| Верхозина  Рима Давыдовна | - | ведущий специалист администрации |
| Черных  Алена Александровна |  | главный специалист финансово – экономического отдела администрации; |

*Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения                                                               В.А.Куклина.*

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Оекского муниципального образования

от 24 июля 2012 года №  178-п

ПОРЯДОК

деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и  
застройки Оекского сельского поселения

1. Общие положения

            1.1. Одновременно с принятием решения о подготовке проектов правил землепользования и застройки   Оекского сельского поселения утверждаются состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

            1.2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается постановлением администрации Оекского муниципального образования.

            1.3. Комиссия является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке проектов правил землепользования и застройки, по подготовке проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки, 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,  Оекского сельского поселения.

2. Компетенция комиссии

            2.1. В компетенцию комиссии входят следующие вопросы:

            1) подготовка и организация работы по подготовке проектов правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения,   подготовка проектов по внесению изменений в правила землепользования и застройки (далее – проектов правил);

            2) организация публичных слушаний:

            а) по выдаче разрешений на:

            изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства);

            условно разрешенный вид использования земельного участка;

            отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

            б) по обсуждению проектов в целях утверждения:

            документов по планировке территории в Оекском сельском поселении  (проектов планировки и проектов межевания);

            документов территориального планирования Оекского сельского поселения  (генеральный план поселения);

            3) координация деятельности органов администрации Оекского муниципального образования  по вопросам землепользования и застройки;

            4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения, поступивших в процессе публичных слушаний.

            2.2. По результатам публичных слушаний комиссия готовит заключение и рекомендации главе администрации Оекского муниципального образования.

3. Обязанности и права комиссии

            3.1. Комиссия обязана:

            3.1.1. Участвовать в разработке, обсуждении с населением и согласовании проекта правил.

            3.1.2. Обеспечивать координацию действий и организационную работу по разработке проектов правил.

            3.1.3. Проводить публичные слушания по вопросам обсуждения проектов правил.

            3.1.4. Обеспечивать гласность при подготовке решений по проектам правил, в том числе путем предоставления всем заинтересованным лицам возможности доступа на общественные слушания, а также возможности высказывания по обсуждаемым вопросам.

            3.2. Комиссия вправе:

            3.2.1. Принимать рекомендации по вопросам подготовки проектов правил.

            3.2.2. Запрашивать у государственных и муниципальных организаций официальные заключения, иные материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях (в том числе проводимых в форме общественных слушаний) вопросам.

            3.2.3. Привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций.

            3.2.4. Публиковать материалы о своей деятельности.

4. Принципы деятельности комиссии

            4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке общественных слушаний.

            4.2. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

            4.3. Заседания комиссии ведет ее председатель. При отсутствии председателя заседание ведет  член комиссии, уполномоченный председателем комиссии.

            4.4. Техническое обеспечение деятельности комиссии возлагается на секретаря комиссии, специалиста администрации поселения.

            4.5. Комиссия правомочна рассматривать вопросы, входящие в ее компетенцию, если на заседании присутствует не менее двух третей ее членов.

            4.6. Рекомендации комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

            4.7. Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем комиссии. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Рекомендации комиссии могут издаваться в форме заключений, протоколов, в иных формах.

            4.8. Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью комиссии.

            4.9. Рекомендации, принятые комиссией по вопросам, входящим в ее компетенцию, рассматриваются главой администрации Оекского муниципального образования  и являются основанием для принятия решений по соответствующим вопросам.

*Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения                                                                 В.А.Куклина.*

 ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

Оекского муниципального образования

от 24 июля2012 г. №  178-п

ПОРЯДОК

 подготовки проектов правил землепользования и застройки

Оекского сельского поселения

1. Общие положения

            1.1. Настоящий порядок подготовки проектов правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения  (далее – поселение) определяет организацию и последовательность работ по подготовке проектов правил землепользований и застройки Оекского сельского поселения  в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проектов правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения  (далее – проекты правил) может осуществляться применительно ко всей территории поселения с последующим внесением в правила изменений при разработке проектов правил на часть поселения (населенный пункт), а также к частям территорий поселений (населенным пунктам).

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

            1.4. Применительно к частям территории поселения (населенных пунктов) подготовка проектов правил может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

2. Порядок подготовки проектов правил

            2.1. Решение о подготовке проектов правил принимается главой поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории поселения либо к различным частям территории поселения (в случае подготовки проектов правил применительно к части территории поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил, иных положений, касающихся организации указанных работ. Финансирование разработки проектов правил осуществляется из средств бюджета поселения.

            2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проектов правил глава администрации утверждает состав, и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил  (далее – комиссия).

            2.3. Глава администрации Оекского муниципального образования не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проектов правил обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и размещение на официальном сайте администрации Оекского муниципального образования www.oek.su.

Такое сообщение может быть распространено по радио и телевидению.

            В сообщении указываются:

            1) состав и порядок деятельности комиссии;

            2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории поселения либо применительно к различным частям территории поселения (в случае подготовки проектов правил применительно к части территории поселения);

            3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проектов правил;

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

            5) иные вопросы организации работ.

            2.4. Проекты правил выполняются по договору с разработчиком в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком.

            2.5. Разработчик определяется на условиях конкурса.

3. Организация публичных слушаний

            3.1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, проекты правил до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

            Публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов правил, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

            3.2. Рассмотрение проектов правил на публичных слушаниях проводятся в порядке, установленном положением о публичных слушания, утвержденным решением Думы Оекского муниципального образования от 18 июля  2012 года № 66-43 Д/сп «Об утверждении Положения  о публичных слушаниях по вопросам землепользования, застройки и планировки территории Оекского сельского поселения».

4. Порядок утверждения проектов правил

            4.1. Глава администрации Оекского муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта правил с протоколами публичных слушаний и заключением о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта правил в Думу Оекского муниципального образования (далее – Дума) или об отклонении проектов правил и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

            4.2. Правила утверждаются Думой. Обязательными приложениями к проектам правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

            4.3. Дума по результатам рассмотрения проекта правил и обязательных приложений к нему может утвердить правила или направить проект главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

            4.4. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

            4.5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил в судебном порядке.

            4.6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил в судебном порядке в случае несоответствия правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования, утвержденным до утверждения правил.

5. Порядок внесения изменений в правила

землепользования и застройки

            5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения осуществляются в порядке, предусмотренном разделами 3 и 4 настоящего порядка.

            5.2. Порядок рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*Председатель комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Оекского сельского поселения                                                                В.А.Куклина.*