|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **ОБРАЗОВАНИЯ**  **ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**  **ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**  17.08.2021 № 193-п |  |  |
| О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского 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 Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и на основании заявления Фурман В.Г. (вх. №256 от 12.07.2021), Каеровой С.Е. (вх. №255 от 12.07.2021)ООО «Жасмин» (исх. №6 от 19.07.2021, вх. №995 от 23.07.2021), Фролова А.А. (вх. №274 от 03.08.2021), ООО «Волна» (исх. №9 от 12.08.2021, вх. №1117 от 12.08.2021):

1. Приступить к подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского 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 Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (приложение № 1).

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

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

2.4. Перечень вносимых изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (приложение №4).

2.5. Положение о порядке направления предложений заинтересованных лиц в Комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (приложение №5).

3. Поручить комиссии по подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского 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 Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области осуществить за счет средств заявителей Фурман В.Г., Каеровой С.Е., ООО «Жасмин», Фролова А.А., ООО «Волна».

5. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в сети Интернет: www.lenina-56.ru.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального обнародования и опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования Н.В. Бондарев

Разослано: Фурман В.Г., Каеровой С.Е., ООО «Жасмин», Фролову А.А., ООО «Волна», прокуратуре, в дело

Приложение № 1

к постановлению

№ 193-п от 17.08.2021г.

**Положение**

**о Комиссии по подготовке проекта внесений изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского 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 Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Правила).

* 1. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила

(далее - Комиссия) в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Оренбургской области, положениями схемы территориального планирования муниципального образования Оренбургский район, генерального плана муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, настоящим Положением.

* 1. Состав комиссии утверждается постановлением Главы администрации

муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

1. **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 Правил землепользования и застройки при рассмотрении на публичных слушаниях.
2. **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 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 Правил землепользования и застройки.
  5. Привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами комиссии при подготовке проекта 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 Правила землепользования и застройки от членов комиссии.
  3. Вносить в проект внесения изменений в 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 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 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 Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Приложение №2

к постановлению

№ 193-п от 17.08.2021г.

**Состав**

**Комиссии по подготовке проекта внесений изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | должность |
| Н.В. Бондарев | Глава муниципального образования, председатель комиссии |
| М.Р. Яхудин | заместитель Главы муниципального образования, заместитель председателя комиссии |
| Е.М. Силютина | Специалист по землеустройству МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», секретарь комиссии |
| Ю.А. Вакуленко | Архитектор МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», член комиссии |
| Г.Р. Жулмурзина | юрист МКУ «УХиО администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области», член комиссии |

Приложение №3

к постановлению

№ 193-п от 17.08.2021г.

**Порядок и сроки проведения работ**

**по подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки** **муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятия | Сроки исполнения |
|  | Разработка и принятие нормативного правового акта о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет | август 2021 |
|  | Обнародование и размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования Ленинский сельсовет информационного сообщения о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки | август 2021 |
|  | Заключение контракта на разработку проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет | август 2021 |
|  | Публикация проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет во ФГИС ТП | ноябрь 2021 |
|  | Подготовка распоряжения о проведении публичных слушаний, публикация распоряжения в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования Ленинский сельсовет, оповещение жителей муниципального образования о времени и месте их проведения | январь 2021 |
|  | Согласование проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет в соответствии со ст. 25 Градостроительного кодекса | Не более 3-х месяцев со дня направления проекта на согласование |
|  | Проведение публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки поселения | февраль 2022 |
|  | Публикация заключения о результатах публичных слушаний в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации поселения | В течение 10 дней после проведений  публичных слушаний |
|  | 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 |
|  | Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки Советом депутатов  муниципального образования Ленинский сельсовет и его утверждение | март 2022 |
|  | Публикация утвержденных изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет в СМИ и размещение на официальном сайте Администрации поселения, размещение во ФГИС ТП | март 2022 |

Приложение №4

к постановлению

№ 193-п от 17.08.2021г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес и характеристики объектов | Содержание работ | Основание |
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0000000:19713, площадь 2678 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, ул. Садовая,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов сельскохозяйственного использования  по документу:  для сельскохозяйственного использования | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фурман В.Г. (вх. №256 от 12.07.2021) |
| 2 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:3476, площадь 14700 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, земельный участок расположен в кадастровом квартале 56:21:1301001,категория земель - земли населенных пунктов , вид разрешённого использования - Для ведения гражданами животноводства  по документу:  для содержания и разведения крупного рогатого скота (код вида 1.8 Скотоводство) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фурман В.Г. (вх. №256 от 12.07.2021) |
| 3 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:4213, площадь 28415 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, ул. Садовая,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для ведения гражданами животноводства  по документу:  для размещения телятника литер В, коровника литер ВВ1 В2 | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Каерова С.Е. (вх. №255 от 12.07.2021) |
| 4 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:2376, площадь 2082 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, ул. Казачья, участок №9,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для размещения объектов торговли  по документу:  под административно-торговое здание | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | ООО «Жасмин» (исх. №6 от 19.07.2021, вх. №995 от 23.07.2021) |
| 5 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:2312, площадь 582 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:21:1301001,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов жилой застройки  по документу:  под магазин продовольственных товаров | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | ООО «Жасмин» (исх. №6 от 19.07.2021, вх. №995 от 23.07.2021) |
| 6 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:2299, площадь 699 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, ул. Кольцевая, участок №1,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для размещения объектов торговли  по документу:  под магазин продовольственных товаров | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | ООО «Жасмин» (исх. №6 от 19.07.2021, вх. №995 от 23.07.2021) |
| 7 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:3587, площадь 35084 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов сельскохозяйственного использования  по документу:  для содержания и разведения крупного рогатого скота и хранения кормов (код вида 1.8 Скотоводство) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 8 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301003:267, площадь 30290 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов использования, характерных для населенных пунктов  по документу:  для хранения сельскохозяйственной техники и горюче-смазочных материалов для заправки сельскохозяйственной техники, используемой для ведения сельского хозяйства (код вида 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 9 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301002:462, площадь 7000 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для сельскохозяйственного производства  по документу:  обеспечение сельскохозяйственного производства | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 10 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:3688, площадь 22625 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов жилой застройки  по документу:  для содержания и разведения крупного рогатого скота (код вида 1.8 Скотоводство) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 11 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0000000:18209, площадь 1000 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина, земельный участок расположен в кадастровых кварталах 56:21:1301004 и 56:21:1301006  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- Для иных видов сельскохозяйственного использования  по документу:  для размещения здания газовой котельной используемой для ведения сельского хозяйства (код вида 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 12 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1301001:3588, площадь 4416 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, п. Ленина,  категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешённого использования- для иных видов жилой застройки  по документу:  для содержания и разведения крупного рогатого скота и хранения кормов (код вида 1.8 Скотоводство) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | Фролов А.А. (вх. №274 от 03.08.2021) |
| 13 | Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1302001:1180, площадь 4998 кв. м., местоположение: Оренбургская область, Оренбургский район, Ленинский сельсовет, обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Ленинский, ул. Садовая,  категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешённого использования- для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения  по документу:  для отдыха (рекреации) | Изменение функционального зонирования;  изменение территориального зонирования | ООО «Волна» (исх. №9 от 12.08.2021, вх. №1117 от 12.08.2021): |

Приложение №5

к постановлению

№ 193-п от 17.08.2021г.

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке направления предложений заинтересованных лиц в Комиссию по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского 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 Ленинский сельсовета Оренбургского 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 Правила направляются на рассмотрение Комиссии.

1.3. Со дня опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила, заинтересованные лица вправе направить свои предложения в Комиссию.

Предложения принимаются в администрации муниципального образования Ленинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, п. Ленина, ул. Ленинская, д. №33, телефон для справок: +7 (3532) 39-17-26.

Адрес электронной почты: lenin-selsov@yandex.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 Ленинский сельсовет 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 магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

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