**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Муниципального образования**

**Дмитриевский сельсовет**

**Сакмарского района Оренбургской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 03.06. 2025г. № 25-п

п. Жилгородок

О внесении изменений в Постановление от 12.10.2022

 №59-п «Об утверждении Правил землепользования

и застройки муниципального образования

Дмитриевский сельсовет Сакмарского района

 Оренбургской области»

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 15.1. Закона Оренбургской области от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», на основании Протеста Прокурора Сакмарского района на Постановление администрации муниципального образования Дмитриевский сельсовет от 12.10.2022 №59-п, администрация муниципального образования Дмитриевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

**1**.Внести в Постановление от 12.10.2022 №59-п «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области»

следующие изменения :

**1. 1**. Статью 2 главы 1 части I дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6.    К полномочиям муниципального образования Дмитриевский сельсовет в области градостроительной деятельности относятся полномочия, установленные ч.1 ст.8 Градостроительного кодекса РФ"

**1.2** Пункт 1, и пункт 2 статьи 37 главы 10 части I изложить в новой редакции следующего содержания:

"1.Основания для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с п.2 ст.33 Градостроительного кодекса РФ"

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами положения:

 - не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости,

 - приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости,

 - препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

 Настоящие Правила могут быть изменены по иным законным основаниям Администрацией муниципального образования Дмитриевский сельсовет.»

**1.3.** статью 38 главы 10 части I изложить в новой редакции следующего содержания:

*«Статья 38*. Внесение изменений в Правила

1. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Обращение регистрируется, и его копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Комиссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении обращения, либо об отказе в рассмотрении обращения с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении обращения председатель Комиссии обеспечивает подготовку соответствующего заключения или проведение публичных слушаний в порядке и сроки, определенные статьей 25 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются главе муниципального образования Дмитриевский сельсовет, который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стенде в здании администрации муниципального образования Дмитриевский сельсовет. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, глава муниципального образования Дмитриевский сельсовет утверждает данные изменения Постановлением администрации.

2. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

3. Изменения в части II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения органа архитектуры и градостроительства муниципального образования Дмитриевский сельсовет (Сакмарский район при делегировании полномочий).

Изменения части III настоящих Правил могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора»

**2.** Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**3**. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования(обнародования) и подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

Глава муниципального образования

Дмитриевский сельсовет Ю.Н. Свиридов