

АДМИНИСТРАЦИЯ ХИТРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РАССКАЗОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28.01.2014

с. Хитрово

№ 12

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Хитровского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.03 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Хитровского сельсовета, в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории Хитровского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, администрация Хитровского сельсовета **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Хитровского сельсовета (далее – Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки Хитровского сельсовета.

2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Хитровского сельсовета (далее – Комиссия) в составе согласно Приложению 1.

3. Утвердить:

3.1. Порядок деятельности Комиссии (Приложение 2);

3.2. Этапы градостроительного зонирования, применительно ко всем частям территории Хитровского сельсовета (Приложение 3);

3.3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Приложение 4);

3.4. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (Приложение 5);

4. Финансирование мероприятий по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в том числе по разработке карты

градостроительного зонирования в составе проекта Правил землепользования и застройки, осуществлять за счет средств бюджета Хитровского сельсовета.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации «Вестник местного самоуправления».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Н.А. Ворожейкин

**Состав Комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки территории Хитровского
сельсовета**

Председатель Комиссии: **Пода Елена Владимировна**
- заместитель главы администрации сельсовета

**Заместитель председателя
Комиссии:** **Ворожейкина Нина Васильевна**
- специалист ВУС администрации сельсовета

Секретарь Комиссии: **Чепурченко Наталья Дмитриевна**
- директор Хитровского СДК

Члены Комиссии: **Буланова Лариса Викторовна**
– депутат сельского Совета
Колесникова Валентина Николаевна
- представитель уличного комитета
Митрофанов Алексей Юрьевич
-заместитель начальника отдела архитектуры ,
строительства жилищно-коммунального
хозяйства администрации Рассказовского
района-главный архитектор(по согласованию)

Приложение 2
к постановлению администрации
Хитровского сельсовета
от 28.01.2014 №12

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки территории Хитровского
сельсовета**

1. Общие положения

1.1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения.

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом Хитровского сельсовета, на основании настоящего порядка.

II. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Хитровского сельсовета, в том числе обеспечение подготовки Правил землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) и внесения в них изменений.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц в связи с разработкой Правил и предложений о внесении изменений в Правила.

2.3. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков или объектов капитального строительства.

2.4. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе администрации Хитровского сельсовета заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

III. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением администрации Хитровского сельсовета.

3.2. В отсутствие председателя Комиссии, его обязанности исполняет заместитель.

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители сельского Совета народных депутатов, представители государственных органов и служб, расположенных на территории сельсовета и Рассказовского района, представители ассоциаций деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

3.4. Состав комиссии, утвержденный постановлением администрации МО может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании распоряжения администрации сельсовета.

IV. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия вправе:

- запрашивать от администрации сельсовета представление 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;
- решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видам использования, определёнными Правилами в качестве разрешённых для различных территориальных зон;
- направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил в случае, предусмотренном частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;
- направлять сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

4.2. Комиссия обязана:

- проводить публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, в том числе по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта

- капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- вести протоколы своих заседаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;
- осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять их главе администрации сельсовета;
- осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направлять указанные рекомендации главе администрации сельсовета.

V. Порядок деятельности Комиссии

- 5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе, проводимых в порядке публичных слушаний.
- 5.2. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.
- 5.3. Заседания Комиссии ведёт её председатель, а в случае его отсутствия заместитель.
- 5.4. 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.
- 5.5. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарём Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.
- 5.6. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.
- 5.7. Публичные слушания проводятся в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельсовета ;
- 5.8. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе администрации сельсовета. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний.
- 5.9. По результатам публичных слушаний, Комиссия обеспечивает подготовку заключения. Заключение подписывается председателем Комиссии.
- 5.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или

об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации сельсовета.

5.11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации сельсовета .

VI. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Материально-техническое и финансовое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется за счёт средств бюджета Хитровского сельсовета.

6.3. Администрация Хитровского сельсовета представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов

Приложение 3
к постановлению администрации
Хитровского сельсовета
от 28.01.2014 № 12

Этапы градостроительного зонирования

1 этап. Разработка карты градостроительного зонирования;

2 этап. Разработка карты зон с особыми условиями территорий сельсовета, границ различных территорий.

3 этап. Разработка градостроительных регламентов для территориальных зон с указанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Приложение 4
к Постановлению администрации
Хитровского сельсовета
от 28.01.2014 № 12

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1.	Принятие решения о подготовке проекта Правил	Планируемая дата принятия решения январь 2014 г.	Глава Администрации Хитровского сельсовета
2.	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	В течении 10 дней с даты принятия решения	Глава Администрации Хитровского сельсовета
3.	Проведение работ по подготовке проекта Правил	январь, февраль 2014 г.	Председатель Комиссии
4.	Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения	февраль 2014 г.	Председатель Комиссии
5.	Направление проекта Правил Главе администрации Хитровского сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	Июнь 2014	Глава Администрации Хитровского сельсовета

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
6.	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил	В течении 10 дней со дня получения проекта правил главой администрации Хитровского сельсовета	Глава администрации Хитровского сельсовета
7.	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течении 14 дней с даты принятия решения	Глава администрации Хитровского сельсовета Председатель Комиссии
8.	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Глава Администрации Хитровского сельсовета Председатель Комиссии
9.	Проведение публичных слушаний по проекту Правил, с оформлением протокола слушаний	Минимум 2 месяца максимум 4 месяца со дня опубликования проекта правил	Председатель Комиссии
10.	Обеспечение подготовки заключения о проведении слушаний	В течении 3-х дней после завершения публичных слушаний	Председатель Комиссии
11.	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний		Глава Администрации Хитровского сельсовета

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
12.	Представление проекта Правил Администрации Хитровского сельсовета Главе		Председатель Комиссии
13.	Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления Хитровского сельсовета или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления проекта Правил Главе Администрации Хитровского сельсовета	Глава администрации Хитровского сельсовета
14.	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации Хитровского сельсовета на доработку	По плану работы представительного органа или по согласованию с ним	Глава сельсовета
15.	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом Хитровского сельсовета или иным муниципальным правовым актом	Глава Администрации Хитровского сельсовета

Приложение 5
к постановлению администрации
Хитровского сельсовета
от 28.01.2014 г. № 12

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Правила) или о внесении изменений в Правила, в течение установленного срока, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Хитровского сельсовета свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки" по адресу: Тамбовская область, Рассказовский район, с.Хитрово, ул.Центральная, д.60 или по электронной почте на адрес: ss07@r31.tambov.gov.ru.

3. Предложения в проект Правил должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.

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

5. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, не подписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.