

АДМИНИСТРАЦИЯ ПИЧЕРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РАССКАЗОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

29.08.2016

с. Пичер

№ 108

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Пичерского сельсовета, в целях приведения материалов Правил землепользования и застройки в соответствие с законодательством РФ, в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории Пичерского 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 Пичерского сельсовета постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета (далее - Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки Пичерского сельсовета.

2. Комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета.

3. Утвердить:

3.1. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение №3)

3.2. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение № 4)

4. Финансирование мероприятий по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета, в том числе по разработке карты градостроительного зонирования в составе проекта Правил землепользования и застройки, осуществлять за счет средств бюджета Пичерского сельсовета.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации «Вестник Пичерского сельсовета» и размещению на официальном сайте администрации Рассказовского района на странице «Пичерский сельсовет» в сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

А.Б.Худяков

Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета

1. Общие положения

1.1. Комиссия формируется для создания последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки Пичерского сельсовета.

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

2. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки Пичерского 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 предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе Пичерского 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.

3. Порядок формирования состава Комиссии

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

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

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители сельского

Совета 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 сельсовета может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании распоряжения администрации сельсовета.

4. 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 Пичерского 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 Пичерского сельсовета.

5. 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 Пичерского 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 Пичерского 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 Пичерского 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 Пичерского сельсовета.

6. 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 Пичерского сельсовета.

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

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 № 3
к постановлению администрации
Пичерского сельсовета
от 29.08.2016 № 108

**Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Пичерского сельсовета**

№ п/п	Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1.	Принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила	Планируемая дата принятия решения ноябрь 2015 г.	Глава Пичерского сельсовета
2.	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила	В течении 10 дней с даты принятия решения	Глава Пичерского сельсовета
3.	Проведение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила	сентябрь, октябрь, ноябрь 2015 г.	Председатель Комиссии
4.	Обеспечение проведения проверки проекта о внесении изменений в Правила на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения	октябрь 2015 г.	Председатель Комиссии
5.	Направление проекта о внесении изменений в Правила Главе Пичерского сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	октябрь 2015 г.	Глава Пичерского сельсовета

6.	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила	В течении 10 дней со дня получения проекта о внесении изменений в Правила главой Пичерского сельсовета	Глава Пичерского сельсовета
7.	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течении 14 дней с даты принятия решения	Глава Пичерского сельсовета Председатель Комиссии
8.	Опубликование проекта о внесении изменений в Правила	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Глава Пичерского сельсовета Председатель Комиссии
9.	Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, 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	В течение 10 дней после подготовки заключения	Глава Пичерского сельсовета
12.	Представление проекта о внесении изменений в Правила Главе Пичерского сельсовета	После проведения публичных слушаний	Председатель Комиссии
13.	Принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила в представительный орган местного самоуправления Пичерского сельсовета или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления проекта о внесении изменений в Правила Главе Пичерского сельсовета	Глава Пичерского сельсовета

14.	Рассмотрение и утверждение о внесении изменений в Правила или направление проекта о внесении изменений в Правила Главе Пичерского сельсовета на доработку	По плану работы представительного органа или по согласованию с ним	Глава сельсовета
15.	Опубликование о внесении изменений в Правила в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом Пичерского сельсовета или иным муниципальным правовым актом	Глава Пичерского сельсовета

Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки" по адресу: Тамбовская область, Рассказовский район, с.Пичер, ул.Советская, д.56а или по электронной почте на адрес: ss05@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 о внесении изменений в Правила, Комиссией не рассматриваются.