

АДМИНИСТРАЦИЯ ПИЧЕРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
РАССКАЗОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

27.05.2015

с. Пичер

№ 57

О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Пичерского 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 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 территории Пичерского сельсовета (далее – Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки Пичерского сельсовета.

2. Создать Комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Пичерского 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 Пичерского сельсовета (Приложение 3);

3.3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение 4);

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

4. Финансирование мероприятий по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в том числе по разработке карты градостроительного зонирования в составе проекта о внесении изменений в Правила 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

Приложение 1
к постановлению администрации
Пичерского сельсовета
от 27.05.2015 № 57

**Состав Комиссии по подготовке проекта
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
территории Пичерского сельсовета**

- Председатель Комиссии:** **Любимов Сергей Александрович**
- заместитель главы администрации сельсовета
- Заместитель председателя
Комиссии:** **Черкаева Татьяна Николаевна**
- специалист администрации сельсовета
- Секретарь Комиссии:** **Распопова Марина Владимировна**
- главный бухгалтер администрации сельсовета
- Члены Комиссии:** **Деева Татьяна Викторовна**
– депутат сельского Совета
Шубина Ольга Викторовна
- депутат сельского Совета
Митрофанов Алексей Юрьевич
-заместитель начальника отдела архитектуры ,
строительства жилищно-коммунального
хозяйства администрации Рассказовского
района-главный архитектор(по согласованию)

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта
о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
территории Пичерского 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 Пичерского сельсовета, на основании настоящего порядка.

II. Основные функции Комиссии

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

2.5. Обеспечение подготовки и представления главе администрации 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.

III. 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 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 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.

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 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 .

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 Пичерского сельсовета.

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

Приложение 3
к постановлению администрации
Пичерского сельсовета
от 27.05.2015 № 57

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
Пичерского сельсовета
от 18.06.2015 № 62

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

№ 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 август 2015 г.	Глава Администрации 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 Администрации Пичерского сельсовета
3.	Проведение работ по подготовке проекта о внесении изменений в Правила	Июнь, июль, август 2015 г.	Председатель Комиссии
4.	Обеспечение проведения проверки проекта о внесении изменений в Правила на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения	июль 2015 г.	Председатель Комиссии
5.	Направление проекта о внесении изменений в Правила Главе администрации Пичерского сельсовета или в случае обнаружения его	июль 2015 г.	Глава Администрации Пичерского сельсовета

	несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку		
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 администрации Пичерского сельсовета	Глава администрации Пичерского сельсовета
7.	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течении 14 дней с даты принятия решения	Глава администрации Пичерского сельсовета Председатель Комиссии
8.	Опубликование проекта о внесении изменений в Правила	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Глава Администрации 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	В течение 10 дней после подготовки	Глава Администрации Пичерского

	слушаний	заклучения	сельсовета
12.	Представление проекта о внесении изменений в Правила Глава Администрации Пичерского сельсовета	После проведения публичных слушаний	Председатель Комиссии
13.	Принятие решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила 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 Глава Администрации Пичерского сельсовета	Глава администрации Пичерского сельсовета
14.	Рассмотрение и утверждение о внесении изменений в Правила или направление проекта о внесении изменений в Правила Глава администрации 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 Администрации Пичерского сельсовета

Приложение 5
к постановлению администрации
Пичерского сельсовета
от 27.05.2015 № 57

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц
по подготовке проекта о внесении 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.