

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЁНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

03.03.2014

с. Зелёное

№ 16а

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Зелёновского сельсовета Сосновского 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 Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области, 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 Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области (далее – Правила землепользования и застройки) и обеспечить последовательный переход к системе регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области.

2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области (далее – Комиссия) в составе согласно Приложению № 1.

3. Утвердить:

3.1. Порядок деятельности Комиссии согласно Приложению № 2;

3.2. Этапы градостроительного зонирования, применительно ко всем частям территории муниципального образования Зелёновского сельсовет Сосновского района Тамбовской области согласно Приложению № 3;

3.3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки согласно Приложению № 4;

3.4. Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки согласно Приложению № 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 Зелёновского сельсовета.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации «Зелёновский вестник» и размещению на сайте администрации Сосновского района на странице Зелёновского сельсовета в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Е.Д. Куликова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению администрации  
Зелёновского сельсовета  
Сосновского района  
Тамбовской области  
от 03.03.2014 № 16а

**Состав Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки муниципального образования  
Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области**

**Председатель комиссии:** Кудинов М.В., заместитель председателя  
Зелёновского сельского Совета народных депутатов;

**Заместитель председателя комиссии:** Куликова И.В., специалист  
сельсовета;

**Секретарь комиссии:** Соловьёва С.П., главный бухгалтер сельсовета;

**Члены комиссии:**

- Попов М.П., заместитель начальника отдела ЖКХ, строительства и архитектуры, главный архитектор Сосновского района (по согласованию);
- Белоумцева О.С., кадастровый инженер (по согласованию);
- Уланов Ю.А., депутат сельского Совета народных депутатов (по согласованию);
- Клишина Н.В., депутат сельского Совета народных депутатов (по согласованию);
- Куликов А.Н., исполнительный директор участка Зелёновский ЗАО «АК «Тамбовский» (по согласованию).

**Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки муниципального образования  
Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области**

**I. Общие положения**

1.1. Комиссия формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области (далее по тексту – на территории сельсовета).

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иным и нормативными актами Российской Федерации, Уставом Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, на основании настоящего порядка.

**II. Основные функции комиссии**

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории 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 сельсовета заключений о результатах публичных слушаний, 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 Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области.

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

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

3.4. Состав комиссии может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании распоряжения администрации Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области.

#### **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 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 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 Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области.

5.8. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе 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 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 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 Зелёновского сельсовета.

6.3. Администрация Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к постановлению администрации  
Зелёновского сельсовета  
Сосновского района  
Тамбовской области  
от 03.03.2014 № 16а

Этапы градостроительного зонирования

1 этап. Разработка карты градостроительного зонирования.

2 этап. Разработка карты градостроительного зонирования в части, касающейся отображения границ различных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования.

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  
Зелёновского сельсовета  
Сосновского района  
Тамбовской области  
от 03.03.2014 № 16а

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

<b>№ п/п</b>	<b>Порядок проведения работ по подготовке проекта Правил</b>	<b>Сроки проведения работ</b>	<b>Исполнитель, ответственное лицо</b>
1.	Принятие решения о подготовке проекта Правил	Не позднее 03.03.2014	Глава сельсовета
2.	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	В течение 10 дней с даты принятия решения	Глава сельсовета
3.	Проведение работ по подготовке проекта	в течение 2 месяцев с момента опубликования решения о подготовке проекта Правил	Глава сельсовета Председатель комиссии
4.	Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области	В течение 10 дней после предоставления Проекта	Председатель комиссии
5.	Направление проекта Правил главе сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	В течение 3-х дней	Глава сельсовета
6.	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил	В течение 10 дней со дня получения проекта Правил главой сельсовета	Глава сельсовета
7.	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	14 дней с даты принятия решения	Глава сельсовета
8.	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний или до него	Глава сельсовета
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 течение 10 дней	Председатель комиссии

11.	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	В течение 10 дней	Глава сельсовета
12.	Представление проекта Правил главе сельсовета	В течение 3-х дней	Председатель комиссии
13.	Принятие решения о направлении проекта Правил в Зелёновский сельский Совет народных депутатов Сосновского района Тамбовской области или об отклонении проекта Правил и направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления проекта Правил главе сельсовет	Глава сельсовета
14.	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил главе сельсовета на доработку	По плану работы Зелёновского сельского Совета народных депутатов или по согласованию с ним	Глава сельсовета
15.	Опубликование Правил в установленном порядке	В течение 10 дней с даты утверждения Правил	Глава сельсовета
16.	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ	Глава сельсовета

**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 муниципального образования Зелёновский сельсовет Сосновского района Тамбовской области свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки» по адресу: 393873, Тамбовская область, Сосновский район, с. Зелёное, ул. Советская, д.1б или по электронной почте на адрес: [ss14@r32.tambov.gov.ru](mailto:ss14@r32.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, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта Правил, Комиссией не рассматриваются.