

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОЛЫНЩИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2016

с.Голынщина

№ 157

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки вновь образованного муниципального образования - Голынщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области

В соответствии со статьями 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Тамбовской области от 17.09.2014 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», Уставом сельсовета и в целях создания условий для устойчивого развития территории Голынщинского сельсовета и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, администрация сельсовета постановляет:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки вновь образованного муниципального образования Голынщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (далее – Правила землепользования и застройки).

2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки вновь образованного муниципального образования - Голынщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области (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 Голынщинского 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. Постановление администрации Голынщинского сельсовета от 12.12.2011 №110 «О создании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области» считать утратившим силу.

5. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации Голынщинского сельсовета «Вестник местного самоуправления» и разместить на официальном сайте администрации Кирсановского района в сети интернет на странице Голынщинского сельсовета.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Н.А.Кипчатова

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к постановлению администрации
Голынщинского сельсовета
от 21.10.2016 № 157

СОСТАВ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

Кипчатова Н.А. – глава сельсовета, председатель комиссии
Евстифеева Е.А. – заместитель главы администрации сельсовета,
заместитель председателя
Степанкова Л.А. – специалист администрации сельсовета, секретарь
комиссии
Члены комиссии:
Берлева Л.И. – специалист администрации сельсовета
Ерохин Ю.И. – депутат сельского Совета (по согласованию)
Перемыщев Г.А. – депутат сельского Совета (по согласованию)
Цветкова М.Н. – главный специалист отдела архитектуры,
строительства и ЖКХ администрации Кирсановского района (по
согласованию)

Приложение 2
к постановлению администрации
Голынщинского сельсовета
от 21.10.2016 №157

ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОЛЫНЩИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КИРСАНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Голынщинского сельсовета в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории сельсовета.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Тамбовской области, правовыми актами органов местного самоуправления Кирсановского района и Голынщинского сельсовета по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Голынщинского сельсовета и настоящим Порядком.

1.3. Предметом рассмотрения Комиссии являются:

- 1) до утверждения правил землепользования и застройки – вопросы изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном градостроительным законодательством;
- 2) в период подготовки правил землепользования и застройки:
 - а) обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки;
 - б) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
 - в) внесения в проект правил землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

3) после утверждения правил землепользования и застройки:

а) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г) иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения.

2. Общий порядок деятельности Комиссии

2.1. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем.

2.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем комиссии.

2.3. Решения Комиссии принимаются большинством голосов от общего числа членов комиссии.

Решения Комиссии оформляются протоколом.

В случаях, определенных законодательством, Комиссия готовит заключения.

2.4. Заключения Комиссии должны содержать объективную оценку рассматриваемого вопроса, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, положениях генерального плана сельсовета, иных документов территориального планирования, действующих на территории сельсовета. Заключение подписывает председатель Комиссии.

Опубликование заключения, в определенных законодательством случаях, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2.5. При подготовке проекта Правил, заинтересованные лица направляют свои предложения в Комиссию по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, с.Голынщина,79 (администрация Голынщинского сельсовета) с 8.00 до 16.00 .

Предложения оформляются в письменном виде и должны содержать мотивированные предложения с приложением соответствующих обосновывающих документов (при необходимости).

2.6. Комиссия осуществляет регистрацию поступившего предложения в день его поступления и передает поступившее предложение председателю Комиссии.

Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение предложения, назначает дату проведения заседания Комиссии.

2.7. Комиссия рассматривает поступившие предложения и заявления в сроки, не превышающие установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При рассмотрении предложения в проект правил землепользования и застройки Комиссия в течение 15 дней со дня поступления предложения осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации проектной организации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

В случаях необходимости внесения значительных изменений в проект правил землепользования и застройки, влекущих за собой внесение изменений и дополнений в муниципальный контракт, в том числе, увеличение стоимости контракта, заключение Комиссии направляется главе сельсовета для принятия решения.

2.8. Предложения заинтересованных лиц могут быть отклонены по следующим основаниям:

а) если предложения не относятся к предмету правового зонирования территории сельсовета;

б) если предложения не содержат мотивированного обоснования необходимости изменения установленного правового режима использования земель и объектов капитального строительства, дополнения и изменения проекта правил землепользования и застройки, внесения изменений и дополнений в утвержденные правила землепользования и застройки;

в) если предложения не соответствуют требованиям действующего законодательства, технических регламентов, региональных и местных нормативов, иных правовых актов, регулирующих землепользование и застройку на территории сельсовета.

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

3. Порядок деятельности Комиссии до утверждения правил землепользования и застройки сельсовета

3.1. До утверждения правил землепользования и застройки Комиссия организует рассмотрение вопросов по изменению разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с последующей передачей документов для внесения измененного (установленного) разрешенного использования в проект правил землепользования и застройки.

3.2. Комиссия осуществляет прием заявлений на изменение разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, установленном в п. 2.5-2.6.

3.3. Председатель Комиссии организует предварительное рассмотрение заявления на соответствие испрашиваемого разрешенного использования требованиям технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования и направляет предварительное заключение о возможности изменения разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в администрацию сельсовета для назначения даты проведения публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования, либо для мотивированного отклонения такого заявления. В указанном предварительном заключении Комиссии должен быть определен круг лиц, подлежащих обязательному извещению о проведении публичных слушаний.

3.4. После принятия главой сельсовета решения о проведении публичных слушаний, Комиссия организует:

1) направление сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому осуществляется изменение разрешенного использования, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому изменяется разрешенное использование и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение об изменении разрешенного использования. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица об изменении разрешенного использования.

2) организует и проводит публичные слушания по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства.

3.5. Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, организует его опубликование.

3.6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства 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.

Рекомендации Комиссии должны содержать объективную оценку возможности изменения разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, основанную на требованиях законодательства, технических регламентов и нормативов, и могут не совпадать с решением, принятым на публичных слушаниях.

3.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Голынщинского сельсовета, Порядком о проведении публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности в Голынщинском сельсовете, утвержденным решением сельского Совета народных депутатов 22.02.2011 года № 177.

4. Порядок деятельности Комиссии в период подготовки правил землепользования и застройки сельсовета

4.1. В период подготовки правил землепользования и застройки, Комиссия обеспечивает:

- а) подготовку проекта Правил;
- г) проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
- д) внесения в проект правил землепользования и застройки дополнений и изменений по результатам публичных слушаний;

4.2. В целях подготовки проекта правил Комиссия:

- 1) осуществляет подготовку конкурсной документации для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил;
- 2) оказывает проектной организации содействие в сборе исходных данных, анализе правовых актов, действующих на территории сельсовета, оперативно предоставляет информацию о происходящих изменениях разрешенного использования земельных участков, утверждении правовых и проектных документов, имеющих значение для установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов, организует совещания, промежуточные рассмотрения проектных решений;

3) организует прием предложений заинтересованных лиц и направление указанных предложений для включения их в проект Правил, в порядке, определенном п. 2.5-2.8;

4) осуществляет проверку проекта Правил на соответствие законодательству Российской Федерации, Тамбовской области, правовым актам Кирсановского муниципального района, Голынщинского сельсовета, техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории сельсовета, документам по планировке территорий;

5) готовит предварительное заключение по проекту Правил и направляет проект и заключение главе сельсовета для осуществления процедуры утверждения, либо направления проекта на доработку;

6) организует проведение публичных слушаний по проекту Правил;

7) осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

8) обеспечивает внесение изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний;

9) представляет проект главе сельсовета для принятия решения о направлении проекта на утверждение в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

5. Порядок деятельности Комиссии после утверждения правил землепользования и застройки сельсовета

5.1. К вопросам, подлежащим рассмотрению Комиссий после утверждения Правил землепользования и застройки относятся:

а) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

б) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) вопросы внесения изменений в правила землепользования и застройки;

г) иные вопросы, связанные с установлением и изменением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета.

Приложение 3
к постановлению администрации
Голынщинского сельсовета
от 21.10.2016 №157

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
Голынщинского сельсовета
от 21.10.2016
№ 157

Порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
Голынщинского сельсовета Кирсановского района Тамбовской области

№ п/п	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
1	Принятие решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки	октябрь 2016	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 Правила		глава сельсовета, комиссия
4	Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области	срок устанавливается главой сельсовета	председатель комиссии
5	Направление проекта Правил главе сельсовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	срок устанавливается главой сельсовета	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	в течении 10 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 правила	председатель комиссии
10	Обеспечение подготовки заключения о проведении публичных слушаний		председатель комиссии
11	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	срок устанавливается главой сельсовета	глава сельсовета
12	Представление проекта Правил главе сельсовета		председатель комиссии
13	Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта	в течение 10 дней после представления проекта Правил главе сельсовета	глава сельсовета
14	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил главе сельсовета на доработку	по плану работы представительного органа или по согласованию с ним	представительный орган сельсовета
15	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом сельсовета или иным муниципальным правовым актом	глава сельсовета

ПРИЛОЖЕНИЕ 5
к постановлению администрации
Голынщинского сельсовета
от 21.10.2016 № 157

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

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

Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки» по адресу: Тамбовская область, Кирсановский район, с.Голынщина, д.79 или по электронной почте на адрес: ssg@37.tambov.gov.ru.

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

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

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