

Опубликовано в печатном средстве массовой информации «Ламский вестник»
от 05.02.2016 №3

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАМСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.02.2016

с.Вторые Левые Ламки

№ 14

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Ламский сельсовет 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», Законом Тамбовской области от 28 июня 2014г №428-З «О преобразовании некоторых муниципальных образований Тамбовской области» принят Тамбовской областной Думой 27 июня 2014г.) уставом МО «Ламский сельсовет», в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории МО «Ламский сельсовет», 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, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Ламский 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 МО «Ламский сельсовет».

2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Ламский сельсовет» (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 МО «Ламский сельсовет» (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 МО «Ламский сельсовет».

5. Опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой

информации Ламского сельсовета «Ламский вестник».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

А.В.Калмыков

**Состав Комиссии по подготовке проекта
Правил землепользования и застройки МО «Ламский сельсовет»**

Председатель Комиссии:

Калмыков Александр Викторович – глава Ламского сельсовета

Заместитель председателя Комиссии:

Печенина Ирина Владимировна – заместитель главы администрации Ламского сельсовета

Секретарь Комиссии:

Сухова Вера Николаевна – специалист администрации Ламского сельсовета

Члены Комиссии:

Говорова Антонина Михайловна – специалист администрации Ламского сельсовета

Федотова Лариса Александровна – специалист администрации Ламского сельсовета

Порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Ламский сельсовет»

I. 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 РФ, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом МО «Ламский сельсовет», на основании настоящего порядка.

II. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории МО «Ламский сельсовет», 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 МО «Ламский сельсовет» 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 МО «Ламский сельсовет».

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

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители районного Совета Депутатов, представители государственных органов и служб, расположенных на территории поселения и _____ муниципального 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 МО «Ламский сельсовет».

IV. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия вправе:

- запрашивать от структурных подразделений администрации МО «Ламский сельсовет» 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 МО «Ламский сельсовет»;
- 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 МО «Ламский сельсовет».

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 МО «Ламский сельсовет»;
- 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 МО «Ламский сельсовет». 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 МО «Ламский сельсовет».
- 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 МО «Ламский сельсовет».

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 МО «Ламский сельсовет».
- 6.3. Администрация МО «Ламский сельсовет» представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

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

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	01.02.2016	Глава сельсовета
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	05.02.2016	Глава сельсовета
3	Проведение работ по подготовке проекта Правил		Глава сельсовета Председатель Комиссии
4	Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области	Срок устанавливается главой администрации	Председатель Комиссии
5	Направление проекта Правил Главе МО или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	Срок устанавливается главой администрации	Глава сельсовета МО
6	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил	В течении 10 дней со дня получения проекта правил главой МО	Глава МО
7	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течении 14 дней с даты принятия решения	Глава сельсовета МО
8	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний или до него	Глава сельсовета МО
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	Срок устанавливается главой администрации	Председатель Комиссии
11	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	Срок устанавливается главой администрации	Глава сельсовета МО
12	Представление проекта Правил Главе Администрации МО	Срок устанавливается главой администрации	Председатель Комиссии
13	Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления МО или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления проекта Правил Главе Администрации	Глава сельсовета МО
14	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации МО на доработку	По плану работы представительного органа или по согласованию с ним	Председатель Представительного органа
15	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом МО или иным муниципальным правовым актом	Глава сельсовета МО
16	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ	-

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 МО «Ламский сельсовет» свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой "В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки" по адресу: Тамбовская область, Сосновский район, с. Вторые Левые Ламки, ул. Центральная, д. 85 «А» или по электронной почте на адрес: ss13@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.