

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «21» июня 2011 г. № 65

с. Заброды

**О подготовке Правил землепользования  
и застройки Заброденского сельского  
поселения Калачеевского муниципального  
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Заброденского сельского поселения, Генеральным планом Заброденского сельского поселения, администрация Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения с 21.06.2011 года.
2. Утвердить порядок и сроки проведения работ согласно приложению №1.
3. Утвердить состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (приложения 2, 3).
4. Настоящее постановление подлежит опубликованию в Вестнике муниципальных правовых актов Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Заброденского сельского поселения Дубинцева Н.Н.

**Глава  
Заброденского сельского поселения**

**Е.И.Дубинин**

**Приложение №1  
к постановлению  
администрации Заброденского  
сельского поселения  
от 21.06.2011 г. № 65**

**ПОРЯДОК И СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения (далее по тексту – Правила) осуществляется в следующем порядке:

1) Подготовка документации (технического задания, сметы, календарного графика выполнения работ) на подготовку проекта Правил;

2) При необходимости подготовка конкурсной документации и проведение конкурса (запроса котировок) на размещение муниципального заказа по подготовке проекта Правил и заключение муниципального контракта;

3) Подготовка проекта Правил, согласно календарному графику выполнения работ;

4) Проверка проекта Правил комиссией по подготовке правил землепользования и застройки (далее по тексту – комиссия) на соответствие нормам, указанным в п. 3 и 4 настоящего порядка;

5) Направление Комиссией проекта главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направление проекта на доработку

6) Опубликование проекта Правил;

7) Проведение публичных слушаний по проекту Правил, в порядке, предусмотренном п. 5 настоящего порядка;

8) Утверждение проекта Правил в установленном законодательством порядке.

9) Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки, направление в установленные законодательством органы.

2. Подготовка Правил осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, Калачеевского муниципального района, Заброденского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Заброденского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Органы исполнительной власти Российской Федерации, Воронежской области, органы местного самоуправления муниципальных районов, сопредельных поселений, физические или юридические лица, проживающие на территории поселения, либо правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, зарегистрированных на территории поселения, иные заинтересованные лица, вправе представлять в Комиссию свои предложения, касающиеся проекта Правил, для включения их в проект.

4. Проверка подготовленного проекта Правил осуществляется Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Российской Федерации, Воронежской области, муниципального района.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Заброденского сельского поселения, Положением о публичных

слушаниях на территории Заброденского сельского поселения и следующими положениями:

1) продолжительность публичных слушаний по проекту Правил должна составлять не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта.

2) публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте поселения.

3) при проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта с.Заброды делится на части с предельной численностью лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части в количестве 3 тысячи человек.

4) места и сроки проведения публичных слушаний определяются правовым актом о проведении публичных слушаний по проекту Правил.

5) в целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления Калачеевского муниципального района, Заброденского сельского поселения, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6) Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил, для включения их в протокол публичных слушаний.

7). Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию.

6. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет проект главе администрации 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. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Сроки подготовки и утверждения проекта Правил не должны превышать шести месяцев со дня заключения муниципального контракта на подготовку проекта Правил.

**Приложение №2  
к постановлению  
администрации Заброденского  
сельского поселения  
от 21.06.2011 г. № 65**

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

- |    |                                     |  |
|----|-------------------------------------|--|
| 1  | Дубинцев<br>Николай<br>Николаевич   | - заместитель главы администрации поселения, председатель<br>Комиссии;   |
| 2  | Киркаленко<br>Татьяна<br>Алексеевна | - старший экономист по земельным вопросам администрации<br>Заброденского сельского поселения, ответственный секретарь<br>Комиссии;                             |
| 3  | Зайко<br>Лариса<br>Александровна    | - начальник отдела главного архитектора администрации<br>Калачеевского муниципального района (по согласованию);  |
| 4  | Ярцев<br>Александр<br>Михайлович    | - руководитель отдела по управлению муниципальным<br>имуществом и земельным отношениям администрации<br>Калачеевского муниципального района (по согласованию); |
| 5  | Тиванова Ирина<br>Николаевна        | - экономист по земельным вопросам администрации<br>Заброденского сельского поселения;  |
| 6  | Ржевский<br>Павел<br>Петрович       | - начальник отдела строительства, транспорта и ЖКХ<br>администрации Калачеевского муниципального района (по<br>согласованию);                                  |
| 7  | Сусликов<br>Михаил<br>Иванович      | - заместитель председателя Совета народных депутатов<br>Заброденского сельского поселения;   |
| 8  | Шилова Галина<br>Васильевна         | - депутат Совета народных депутатов Заброденского сельского<br>поселения;  |
| 9  | Халанский Петр<br>Федорович         | - директор ООО УК «Заброды» (по согласованию);   |
| 10 | Ярцев<br>Михаил<br>Егорович         | - генеральный директор ЗАО «Спецуправление №5» (по<br>согласованию)  |

**ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Заброденского сельского поселения в целях организации решения вопросов, связанных с градостроительным зонированием территории поселения.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Воронежской области, правовыми актами органов местного самоуправления Калачеевского муниципального района и Заброденского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Заброденского сельского поселения и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Заброденского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Заброденского сельского поселения; представители организаций, осуществляющих на территории поселения хозяйственную деятельность, иные компетентные лица.

В состав комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Воронежской области, органов местного самоуправления Калачеевского муниципального района, иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 12 человек.

1.5. 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 поселения, иных документов территориального планирования, действующих на территории поселения. 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: *Калачеевский район, с.Заброды, ул. Заброденская, 48, администрация Заброденского сельского поселения, ежедневно с 8 до 17 часов.*

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

2.6. Ответственный секретарь комиссии 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 администрации для принятия решения.

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

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

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 поселения.

Заинтересованные лица могут обжаловать действия Комиссии в установленном законодательством порядке.

### **3. Порядок деятельности Комиссии до утверждения правил землепользования и застройки поселения**

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.

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

3.2.3.3. 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 главе администрации 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.

3.3.3.4. После принятия главой администрации 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.

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

3.2. 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 администрации поселения.

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.

3.3. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Заброденского сельского поселения и (или) Положением о проведении публичных слушаний в Заброденского сельского поселения, и не может быть более одного месяца.

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

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 поселения, 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, Воронежской области, правовым актам Калачеевского муниципального района, Заброденского сельского поселения, техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории поселения, документам по планировке территорий;

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

6) Организует проведение публичных слушаний по проекту Правил, в соответствии с п. 5 приложения 1 настоящего постановления;

7) Осуществляет подготовку Заключения о результатах публичных слушаний;

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

9) Представляет проект главе администрации поселения 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 поселения**

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 поселения.

5.2. Порядок рассмотрения указанных в п.5.1. вопросов утверждается в составе Правил землепользования и застройки в соответствии со ст. 33, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.