

**Администрация  
Буравцовского сельского поселения  
Эртильского муниципального района Воронежской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 01.02.2011 года № 1

О подготовке правил землепользования  
и застройки Буравцовского сельского поселения  
Эртильского муниципального района  
Воронежской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 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 Буравцовского сельского поселения, Генеральным планом Буравцовского сельского поселения,

**ПОСТАНОВЛЯЮ**

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения с 02.02.2011 г.
2. Утвердить порядок и сроки проведения работ согласно приложению 1.
3. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (приложение 2)
4. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.(приложения 3)
5. Контроль за использованием настоящего постановления возложить на себя.

Глава сельского  
поселения:

В.М.Путилин

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

1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения (далее по тексту – Правила) осуществляется в 11 этапа, в следующем порядке:
  - 1) Подготовка конкурсной документации (технического задания, сметы, календарного графика выполнения работ) для размещения муниципального заказа на подготовку проекта Правил;
  - Проведение конкурса (запроса котировок) на размещение муниципального заказа по подготовке проекта Правил и Приложение 1
  - 2) 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, Эртильского муниципального района, Буравцовского сельского поселения, генеральным планом Буравцовского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Буравцовского 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, Эртильского муниципального района.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Буравцовского сельского поселения, Положением о публичных слушаниях на территории Буравцовского сельского поселения, утвержденным решением Совета народных депутатов от 26.12.2005 года № 26, 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 [1].
- 3) места и сроки проведения публичных слушаний определяются правовым актом о проведении публичных слушаний по проекту Правил.
- 4) в целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил Комиссия организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления Эртильского района Буравцовского сельского поселения, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.
- 5) Участники публичных слушаний вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил, для включения их в протокол публичных слушаний.
- 6). Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию и размещается в периодическом издании «Муниципальный вестник».

7. 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.

8. Сроки подготовки и утверждения проекта Правил не должны превышать 4 месяца со дня заключения муниципального контракта на подготовку проекта Правил.

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

1. Путилин В.М. - глава Буравцовского сельского поселения - председатель Комиссии;
2. Тенькова С.В. - депутат Совета народных депутатов - секретарь Комиссии;
3. Путилина Н.П. - старший инспектор (специалист по земельным вопросам);
4. Вуколов Н.Н. - председатель СХА (колхоз) « Маяк» (по согласованию)

Приложение 3  
К постановлению № 1 от 01.02.2011 года

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

**1. Общие положения**

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения (далее по тексту – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным при администрации Буравцовского 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 Эртильского муниципального района и Буравцовского сельского поселения по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Буравцовского сельского поселения и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители органов местного самоуправления Буравцовского сельского поселения, депутаты Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения, представители территориальных органов местного самоуправления поселения; представители общественных организаций, расположенных на территории 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 Эртильского района, иных органов и организаций.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 5 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: д.Буравцовка, ул. Молодежная дом № 14 с 8-17 часов (адрес, время работы).

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.

3.2. 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 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.

3.4. 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.

3.5. 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 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.

3.7. 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 Буравцовского сельского поселения и (или) Положением о проведении публичных слушаний в Буравцовском сельском поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 26.12.2005 года № 26 , 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;
- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;
- г) 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 Эртильского муниципального района, Буравцовского 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. 39, 40,