

**АДМИНИСТРАЦИЯ РЖАКСИНСКОГО ПОССОВЕТА  
РЖАКСИНСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

06.11.2012

р.п. Ржакса

№ 374

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования – Ржаксинский поссовет Ржаксинского 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 Ржаксинского поссовета, в целях обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования – Ржаксинский поссовета Ржаксинского 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 поссовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования – Ржаксинский поссовет Ржаксинского 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 – Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области
2. Создать Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования – Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области (далее – Комиссия) в составе согласно Приложению № 1.
3. Утвердить:
  - 3.1. Порядок деятельности Комиссии (Приложение № 2);
  - 3.2. Этапы градостроительного зонирования. (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 поссовета.

5. Настоящее постановление подлежит опубликованию в установленном законом порядке.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на зам.главы администрации поссовета Желтова В.Г..

Глава поссовета

А.В.Матвеева

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации поссовета  
от 06.11.2012 №374

**Состав**

**Комиссии по подготовке проекта**

**Правил землепользования и застройки муниципального образования  
Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области**

**Председатель Комиссии:**

Желтов Владимир Георгиевич, заместитель главы администрации поссовета

**Заместитель председателя Комиссии:**

Ерина Наталья Вячеславовна, заместитель администрации поссовета

**Секретарь Комиссии:**

Горшкова Екатерина Николаевна, специалист администрации поссовета

**Члены Комиссии:**

Аникеев Владимир Иванович, председатель поселкового Совета народных депутатов (по согласованию);

Барабанов Сергей Валентинович, начальник отдела архитектуры, строительства и ЖКХ администрации Ржаксинского района (по согласованию);

Васильев Сергей Петрович, заместитель главы администрации Ржаксинского района (по согласованию).

**Порядок  
деятельности Комиссии по подготовке проекта  
Правил землепользования и застройки муниципального образования – Ржаксинский  
поссовет Ржаксинского 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 поселения.

1.2. Комиссия является постоянно действующей и осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом Ржаксинского поссовета, на основании настоящего порядка.

**II. Основные функции Комиссии**

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования – Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области, в том числе обеспечение подготовки проекта 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 поссовета 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.

2.6. Исполнять полномочия в соответствии с ч.3 ст.4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».

### **III. Порядок формирования состава Комиссии**

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением администрации поссовета.

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

3.3. В состав комиссии могут быть включены представители поселкового Совета народных депутатов, государственных и муниципальных органов контроля, профессиональных и общественных организаций, специалисты проектных организаций, осуществлявших разработку проектов документов территориального планирования.

3.4. Состав комиссии, утвержденный постановлением администрации Ржаксинского поссовета может быть дополнен должностными лицами, специалистами, участие которых будет обоснованным и целесообразным на основании постановления администрации поссовета.

### **IV. Права и обязанности Комиссии**

4.1. Комиссия вправе:

- запрашивать от Администрации поссовета 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 поссовета;
- 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 поссовета.

### **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 Ржаксинского поссовета;

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 поссовета. 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 поссовета.

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 поссовета.

## **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 поссовета.

6.3. Администрация поссовета представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации поссовета  
от 06.11.2012 № 374

### **Этапы градостроительного зонирования**

1 этап. Разработка карты градостроительного зонирования.

2 этап. Разработка карты зон с особыми условиями территорий, границ различных территорий.

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  
УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением администрации поссовета  
от 06.11.2012 № 374

**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	ноябрь 2012 года	Глава администрации поссовета
2	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил	В течении 10 дней с даты принятия решения	Глава администрации поссовета
3	Проведение работ по подготовке проекта Правил	ноябрь 2012	Глава администрации поссовета Председатель Комиссии
4	Обеспечение проведения проверки проекта Правил на соответствие технических регламентов документам территориального планирования поселения, района, области	Срок устанавливается главой администрации поссовета	Председатель Комиссии
5	Направление проекта Правил Главе администрации поссовета или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, в комиссию на доработку	Срок устанавливается главой администрации поссовета	Глава администрации поссовета
6	Принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту правил	В течении 10 дней со дня получения проекта правил главой	Глава поссовета

		администрации поссовета	
7	Опубликование решения о проведении публичных слушаний	В течении 14 дней с даты принятия решения	Глава администрации поссовета
8	Опубликование проекта Правил	Одновременно с решением о проведении публичных слушаний	Глава администрации поссовета
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 поссовета	Председатель Комиссии
11	Опубликование заключения о проведении публичных слушаний	Срок устанавливается главой администрации поссовета	Глава администрации поссовета
12	Представление проекта Правил Главе администрации поссовета	Срок устанавливается главой администрации поссовета	Председатель Комиссии
13	Принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления поссовета или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления проекта Правил Главе администрации поссовета	Глава администрации поссовета
14	Рассмотрение и утверждение Правил или направление проекта Правил Главе администрации поссовета	По плану работы представительного органа или по согласованию с ним	Глава поссовета, депутаты поселкового Совета

	на доработку		
15	Опубликование Правил в установленном порядке	После принятия решения об утверждении в порядке, установленном Уставом поссовета или иным муниципальным правовым актом	Глава администрации поссовета
16	Внесение изменений в Правила землепользования и застройки	В порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ	-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации поссовета  
от 06.11.2012 № 374

**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 – Ржаксинский поссовет Ржаксинского района Тамбовской области свои предложения.

2. Предложения направляются по почте с пометкой «В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки» по адресу: 303520, Тамбовская область, Ржаксинский район, р.п. Ржакса, ул. Первомайская, д. 36 или по электронной почте на адрес: ss13@r55.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.

