



**АДМИНИСТРАЦИЯ
САДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТАТИЩЕВСКОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2014

№ 38

п. Садовый

О подготовке проекта правил землепользования и
застройки сельского населенного пункта
п. Коминтерн Садовского муниципального
образования Татищевского района
Саратовской области

В соответствии со ст.31 Федерального закона № 190-ФЗ от 29.12.04 «Градостроительный кодекс Российской Федерации», п.20, ч.1, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области, в целях создания условий для устойчивого развития территории сельского населенного пункта п. Коминтерн Садовского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального образования, 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 **п о с т а н о в л я ю:**

1. Приступить к подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского населенного пункта п. Коминтерн Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области, с выделением этапов градостроительного зонирования согласно Приложению 1.

2. Администрации Садовского муниципального образования выступить заказчиком на подготовку проекта ПЗЗ.

3. Администрации Садовского муниципального образования обеспечить финансирование работ по подготовке проекта ПЗЗ за счет средств местного бюджета муниципального образования и привлеченных средств инвесторов.

4. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского населенного пункта п. Коминтерн

Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (Приложение 2).

5. Утвердить Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского населенного пункта п. Коминтерн Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области (Приложение 3).

6. Комиссии:

1) Осуществить подготовку проекта Правил землепользования и застройки сельского населенного пункта п. Коминтерн Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, действующих стандартов, норм и правил, технических регламентов, документов территориального планирования;

2) Организовать, по решению главы муниципального образования, публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, его доработку с учетом результатов слушаний;

3) Проект Правил землепользования и застройки с протоколами и заключением по публичным слушаниям представить мне для вынесения на Совет депутатов Садовского муниципального образования на утверждение.

7. Обнародовать настоящее постановление в местах обнародования в соответствии с решением Совета депутатов Садовского муниципального образования Татищевского района Саратовской области от 6.12.2013 № 7/16-3, разместить на официальном сайте Татищевского муниципального района Саратовской области.

Глава
муниципального образования

В.Н.Артюхов

Приложение № 1
к постановлению администрации
Садовского муниципального образования
Татищевского района Саратовской области
от 10.07.2014 № 38

Этапы градостроительного зонирования

1 этап: Разработка карты градостроительного зонирования в части, касающейся границ территориальных зон п. Коминтерн

2 этап. Разработка карты градостроительного зонирования в части, касающейся отображения границ различных территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования и т.д.

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 2
к постановлению администрации
Садовского муниципального образования
Татищевского района Саратовской области
от 10.07.2014 № 39

**Состав Комиссии
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
Садовского муниципального образования**

Артюхов В.Н.	Глава Садовского муниципального образования, председатель комиссии
Калугина А.А.	Заместитель главы администрации Садовского муниципального образования, заместитель председателя комиссии
Калетурина Т.В.	Главный специалист сектора экономики и учета администрации Садовского муниципального образования, секретарь комиссии
Члены комиссии	
Бредихина Т.В.	Начальник управления имущественных и земельных отношений администрации Татищевского муниципального района (по согласованию)
Русскин А.Ю.	Депутат Совета депутатов Садовского муниципального образования
Котлярова И.Ю.	Начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации Татищевского муниципального района (по согласованию)
Гурьянов М. А.	Заведующий отделом правового обеспечения администрации Татищевского муниципального района (по согласованию)

к постановлению администрации
Садовского муниципального образования
Татищевского района Саратовской области
от 10.07.2014 № 38

**Порядок деятельности Комиссии
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
Садовского муниципального образования**

1. 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 Российской Федерации, иными нормативными актами Российской Федерации, Уставом Садовского муниципального образования, на основании настоящего порядка.

2. Основные функции Комиссии

2.1. Организация процесса последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Садовского муниципального образования, 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 Садовского муниципального образования заключений о результатах публичных слушаний (в том числе путем привлечения к подготовке заключения экспертов), рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендаций по досудебному урегулированию споров по вопросам землепользования и застройки.

3. Порядок формирования состава Комиссии

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в её персональный состав, утверждаются постановлением администрации Садовского муниципального образования.

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

3.3. В состав Комиссии могут быть включены представители Совета депутатов Садовского муниципального образования, представители государственных органов и служб Татищевского муниципального района, Садовского муниципального образования, представители ассоциаций деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

4. Права и обязанности Комиссии

4.1. Комиссия вправе:

- запрашивать в администрации Садовского муниципального образования 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 Садовского муниципального образования;

- 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 Садовского муниципального образования.

5. 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 Садовского муниципального образования;

5.8. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект акта и представляет указанный проект главе Садовского муниципального образования. 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 Садовского муниципального образования.

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 Садовского муниципального образования.

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 местного бюджета Садовского муниципального образования.

6.3. Администрация Садовского муниципального образования представляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.