

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Иркутская область Черемховский район  
Новогромовское муниципальное образование  
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.09.2011 г. № 99  
с. Новогромово

**О разработке проекта правил  
землепользования и застройки  
Новогромовского муниципального  
образования**

В целях совершенствования регулирования землепользования и застройки на территории Новогромовского муниципального образования, в соответствии со ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь п. 21 ст. 6, ст. ст. 32, 43 Устава Новогромовского муниципального образования, администрация Новогромовского муниципального образования

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования.
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. Опубликовать настоящее Постановление в издании «Новогромовский вестник».
5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на главу администрации Новогромовского муниципального образования Н.М. Буякову.

Глава Новогромовского  
муниципального образования



Н.М. Буякова

**ПОРЯДОК И СРОКИ  
ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования (далее по тексту – Правила) осуществляется в один этап – для территории поселения в утвержденных границах, в следующем порядке:

- 1) Заключение договора на подготовку проекта Правил;
- 2) Подготовка проекта Правил, согласно календарному плану выполнения работ;
- 3) 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;
- 4) Направление Комиссией проекта главе администрации поселения для осуществления процедуры утверждения, либо направление проекта на доработку;
- 5) Опубликование проекта Правил;
- 6) Проведение публичных слушаний по проекту Правил, в порядке, предусмотренном п. 5 настоящего порядка;
- 7) Утверждение проекта Правил в установленном законодательством порядке.
- 8) Опубликование утвержденных Правил землепользования и застройки, направление в установленные законодательством органы.

2. Подготовка Правил осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Черемховского районного муниципального образования, Новогромовского муниципального образования, генеральным планом Новогромовского муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Новогромовского муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Органы исполнительной власти Российской Федерации, Иркутской области, органы местного самоуправления Черемховского, Аларского муниципальных районов, сопредельных поселений, физические или юридические лица, проживающие на территории Новогромовского муниципального образования, либо правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, зарегистрированных на территории Новогромовского муниципального образования, 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

Новогромовского муниципального образования, схемам территориального планирования Российской Федерации, Иркутской области, Черемховского районного муниципального образования.

5. Публичные слушания по проекту Правил проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом Новогромовского муниципального образования, положением о публичных слушаниях на территории Новогромовского муниципального образования, утвержденным решением Думы от 19.10.2006 г. № 35, и следующими требованиями:

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 на территории Новогромовского муниципального образования;

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 должностных лиц администрации Новогромовского муниципального образования, администрации Черемховского муниципального района, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

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.

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 Думу Новогромовского муниципального образования 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 6 месяцев со дня заключения муниципального контракта на подготовку проекта Правил.

**СОСТАВ**  
**КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**  
**ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

Председатель комиссии:

Буякова Н.М. – глава администрации;

Члены комиссии:

Филиппова Д.Н. – главный специалист администрации;

Бездетная В.А. – ведущий специалист администрации;

Желонкина Т.А. – член комиссии Думы по вопросам муниципальной собственности;

Павлюк Л.Г. – депутат Думы Новогромовского муниципального образования;

Ксынин С.В. – секретарь комиссии, специалист землеустроитель;

**ПОРЯДОК**  
**ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ**  
**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГРОМОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО**  
**ОБРАЗОВАНИЯ.**

**1. Общие положения.**

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

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Иркутской области, правовыми актами администрации Черемховского районного муниципального образования и Новогромовского муниципального образования по вопросам землепользования и градостроительной деятельности, Уставом Новогромовского муниципального образования и настоящим Порядком.

1.3. В состав Комиссии входят представители администрации, депутаты Думы Новогромовского муниципального образования.

1.4. Численный состав комиссии не может превышать 15 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:

665428, Иркутская область, Черемховский район, с. Новогромово, ул. Советская, 15, с 8-30 ч. до 17-30 ч..

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 для проектной организации о внесении в соответствии с поступившим предложением дополнений и изменений в проект правил землепользования и застройки или – заявителю - 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 муниципального образования.

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 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 Новогромовского

муниципального образования утвержденным решением от 03.09.2010 г. № 81 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;
- д) внесения в проект Правил 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, Иркутской области, правовым актам Новогромовского муниципального образования техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования, документам территориального планирования всех уровней, действующих на территории Новогромовского муниципального образования, 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 Правил главе администрации поселения для принятия решения о направлении проекта Правил на утверждение в Думу Новогромовского муниципального образования 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 поселения 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 Новогромовского муниципального образования.

Глава Новогромовского  
муниципального образования



Н.М. Буякова