# Администрация Бебяевского сельсовета

# Арзамасского муниципального района Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 августа 2016г № 105

**О разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области**

В целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Балахонихинский сельсовет, руководствуясь ст. 31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом Бебяевского сельсовета, Законом Нижегородской области от 23.12.2014 №197 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», поручением Президента Российской Федерации от 17.05.2016 №Пр-1138ГС о приведении правил землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством, на основании протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 11.08.2016 г № 24

1. Разработать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Бебяевского сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области от 23.07.2014 г. № 209 в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1.09.2004 г. №540 (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки).

2. Создать комиссию по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее - Комиссия).

3. Утвердить состав Комиссии (Приложение 1).

Обнародовать настоящее постановление в установленном законом порядке и разместить в сети Интернет

4. Утвердить порядок деятельности Комиссии (Приложение 2).

5.Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Бебяевского сельсовета. (Приложение 3).

6. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (Приложение 4).

7. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Приложение 5).

8. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Бебяевского сельсовета.

9. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.Е.Лызлов.

**Приложение 1**

к постановлению администрации

Бебяевского сельсовета

Арзамасского муниципального района

от 25.08. 2016 г. №105.

СОСТАВ

Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Комиссии:  Лызлов А.Е | Глава администрации Бебяевского сельсовета |
| Заместитель председателя:  Мастакова М.В | Специалист администрации Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области |
| Члены Комиссии: |  |
| Чижова С.Н | Депутат сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области (по согласованию) |
| Евстигнеев В.В | Депутат Земского собрания от Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области (по согласованию) |
| Ксенофонтов А.Ю. | Начальник отдела архитектуры администрации Арзамасского муниципального района Нижегородской области. (по согласованию) |
| Трефилова Л.А. | Начальник управления муниципальным имуществом Арзамасского муниципального района Нижегородской области. (по согласованию) |
| Биткина М.В | Юрист администрации Бебяевского сельсовета |
| Куприянова И.Г | Секретарь комиссии: специалист администрации Бебяевского сельсовета |

**Приложение 2**

к постановлению администрации

Бебяевского сельсовета

От25.08 2016 г. №105\_.

ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общие положения.

1.1. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Бебяевского сельсовета.

1.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законодательными актами Российской Федерации, Уставом Бебяевского сельсовета и настоящим Порядком.

2. Основные функции Комиссии.

2.1. Организация последовательного формирования и совершенствования системы регулирования землепользования и застройки на территории Бебяевского сельсовета, в том числе обеспечение подготовки проекта правил землепользования из застройки и внесения в них изменений.

2.2. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

2.3. Рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.4. Обеспечение подготовки и предоставления главе администрации Бебяевского сельсовета заключения о результатах публичных слушаний.

3. Порядок формирования состава Комиссии.

3.1. Состав Комиссии, изменения, вносимые в ее персональный состав, утверждаются постановлением главы администрации Бебяевского сельсовета.

3.2. К работе в составе Комиссии могут быть приглашены по согласованию представители государственных органов и служб, представители предприятий и организаций, расположенных на территории Арзамасского муниципального района и Нижегородской области, представители ассоциаций, деловых кругов, профессиональных и общественных организаций.

3.3. Секретарем Комиссии является служащий администрации Бебяевского сельсовета, который входит в состав Комиссии, и уполномочен на выполнение таких функций председателем Комиссии.

3.4. В утвержденном составе Комиссия действует до введения в действие правил землепользования и застройки.

4. Права и обязанности Комиссии.

4.1. Комиссия вправе:

запрашивать представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросов;

привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросов;

вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии;

вносить предложения о внесении изменений и дополнений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки;

решать вопросы о соответствии тех или иных видов существующего или планируемого использования территории видами использования, определенными правилами землепользования и застройки в качестве разрешенных для различных территориальных зон;

направлять извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки в случае, предусмотренном части 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерацию.

Комиссия обязана:

проводить публичные слушания по проекту проект внесения изменений в правила землепользования и застройки;

вести протоколы своих заседаний и публичных слушаний, предоставлять по запросам заинтересованных лиц копии протоколов;

осуществлять подготовку рекомендаций о предоставлении разрешений 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 их главе администрации Бебяевского сельсовета.

5. Порядок деятельности Комиссии.

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.2. Периодичность заседаний, время и место их проведения определяется председателем Комиссии.

5.3. Заседания Комиссии ведет ее председатель.

5.4. Подготовку заседания Комиссии обеспечивает секретарь Комиссии.

5.5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третий от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

5.6. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

5.7. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном Уставом Бебяевского сельсовета, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.8. По результатам публичных слушаний Комиссия обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение подписывается председателем Комиссии.

5.9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений проект внесения изменений в правила землепользования и застройки и предоставляет указанный проект главе администрации Бебяевского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

6. Финансовое и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии.

6.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6.2. Администрация Бебяевского сельсовета предоставляет Комиссии необходимые помещения для проведения заседаний, публичных слушаний, хранения документов.

6.3. Документы храниться в администрации Бебяевского сельсовета в соответствии с номенклатурой дел.

**Приложение 3**

к постановлению администрации

Бебяевского сельсовета

от\_25.08. 2016 г. № 105

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ

градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Бебяевского сельсовета

(ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТЫ)

1. Подготовка градостроительного зонирования включает в себя:

1.1. Изменение территориальных зон.

| Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ | Алгоритм выполнения работ | Примечание |
| --- | --- | --- |
| 2.1. Формирование карты градостроительного зонирования | 1.Внесение изменений в территориальное зонирование на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории).  2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирование.  3.Формирование рабочих наборов:  Карты градостроительного зонирования территории Бебяевского сельсовета. | Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установить преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра.  При этом границы территориальных зон установить в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию:  естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра;  границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре. |

**Приложение 4**

к постановлению администрации

Бебяевского сельсовета

от 25.08.2016 г. № 105

ПОРЯДОК И СРОКИ

проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Этапы подготовки проекта правил землепользования и застройки.

1.1. Предварительные работы.

опубликование решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

организация работы Комиссии о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

сбор исходной информации;

1.2. Первый этап.

анализ исходных данных и градостроительных материалов, необходимых для разработки проекта Правил;

анализ региональной законодательной базы и муниципальной нормативной правовой базы по вопросам землепользования и застройки.

1.3. Второй этап.

разработка карты градостроительного зонирования территории в части изменения градостроительного зонирования территории в части, касающейся границ территориальных зон; (ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТЫ)

подготовка текстов процедурных норм, регламентирующих различные аспекты землепользования и застройки;

представление Комиссии первой редакции проекта правил землепользования и застройки для подготовки Комиссией замечаний и предложений.

1.4. Третий этап.

подготовка второй редакции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки по замечаниям и предложениям Комиссии; внесение изменений в материалы проекта правил землепользования и застройки: текст пояснительной записки и карты градостроительного зонирования по поступившим замечаниям и предложениям; подготовка открытых демонстрационных материалов; методическое обеспечение публичных слушаний и участие в публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки с участием граждан, представителей общественности, деловых кругов, депутатов,.

1.5. Четвертый этап.

подготовка окончательной редакции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки; передача Комиссии подготовленного с учетом принятых замечаний и предложений, поступивших от заинтересованных лиц в ходе публичных слушаний, окончательной редакции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

1.6. Пятый этап.

утверждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки;

опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» правил землепользования и застройки.

2. Порядок и сроки проведения работ по разработке проекта правил землепользования и застройки.

| №  п.п. | Порядок проведения работ | Сроки проведения работ | Исполнитель,  ответственное лицо |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения | Секретарь – делопроизводитель администрации |
| 2.3. | Разработка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки | В установленные сроки | Проектная организация, ответственные исполнители ОМС |
| 2.4. | Проверка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки | В течение 14 дней со дня получения проекта | Глава администрации |
| 2.5. | Направление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования для согласования проекта | После проверки проекта | Комиссия ОМС |
| 2.6. | Направление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на согласование в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области для согласования |  | Глава администрации |
| 2.7. | Принятие решения о проведении публичных слушаний | Не позднее чем через 10 дней со дня согласования проекта от ДГРТ НО проекта | Глава МСУ |
| 2.8 | Опубликование проекта Правил землепользования и застройки на официальном сайте органов местного самоуправления в сети «Интернет» и в газете «Арзамасская правда», обнародование в порядке, установленном Уставом сельсовета | В течение 3 дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний | Секретарь – делопроизводитель администрации |
| 2.9. | Проведение публичных слушаний | Общий срок проведения публичных слушаний не менее 2 и не более 4 месяцев (часть 13 статьи 31 Град.Кодекса РФ) | Комиссия ОМС |
| 2.10. | Опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний | В установленные сроки | Глава администрации |
| 2.11 | Направление проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области для утверждения. Обязательным приложением к проекту внесения изменения в правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний. | В течении 3 дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний в установленном порядке | Глава администрации |
| 2.12 | Рассмотрение результатов публичных слушаний на Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области | В установленные сроки | Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области (Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Нижегородской области иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области) |
| 2.11 | Подготовка нормативно-правового акт о внесении изменений в правила землепользования и застройки | В установленные сроки | Департамент градостроительного развития территории Нижегородской области |
| 2.12 | Опубликование нормативно правового акта в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Правительства Нижегородской области; на официальном сайте поселения в сети «Интернет» правил землепользования и застройки | После принятия решения об утверждении в порядке, установленном уставом муниципального образования | Правительство Нижегородской области;  Секретарь – делопроизводитель администрации |

**Приложение 5**

к постановлению администрации

Бебяевского сельсовета

от 25.08.2016 г. № 105

ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ

в Комиссию по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области, утвержденные Решением сельского Совета Бебяевского сельсовета Арзамасского района Нижегородской области от 23.07.2014г №209 в части приведения правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1.09.2004 г. №540 (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки), в течение установленного срока заинтересованные лица вправе направить в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) свои предложения.

2. Предложения с пометкой «В комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения Бебяевский сельсовет Арзамасского муниципального района Нижегородской области» направляются по почте в адрес Бебяевского сельсовета (Нижегородская область, Арзамасский район, д.Бебяево д 34А).

3. Предложения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки должны быть за подписью юридического (указывается должность руководителя, наименование организации и фамилия, имя, отчество руководителя) или физического (указывается фамилия, имя, отчество) лица, 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 и замечания, касающиеся проекта Правил землепользования и застройки, включаются в протокол публичных слушаний, в котором указываются ответы на них.

6. Регистрация обращений осуществляется в специальном журнале.

7. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта, Комиссией не рассматриваются.