



## УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРИКАЗ

19.07. 2024 г.

г. Липецк

№ 276

О подготовке проекта  
правил землепользования и застройки  
сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области

В соответствии со статьями 30, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «в» пункта 6 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 4 августа 2022 года № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий»,

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Принять решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.
2. Областному бюджетному учреждению «Управление градостроительства Липецкой области» обеспечить подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области применительно ко всем территориям сельского поселения в соответствии с техническим заданием (Приложение 1), с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения

градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Утвердить этапы градостроительного зонирования территорий сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (Приложение 2).

4. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (Приложение 3).

5. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (Приложение 4).

6. Утвердить порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (Приложение 5).

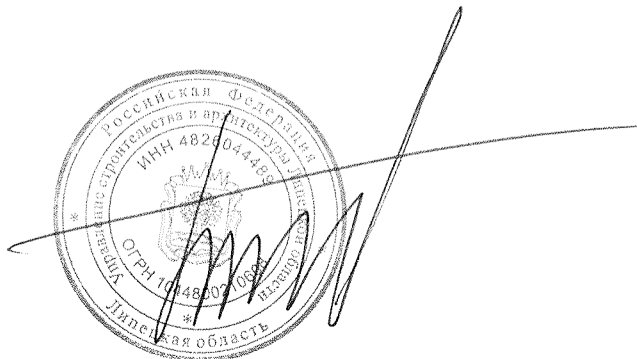
7. Утвердить порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (Приложение 6).

8. Обеспечить опубликование настоящего приказа в издании «Липецкая газета» и размещение на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Направить настоящий приказ в администрацию сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района для его размещения на официальном сайте сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

10. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник управления –  
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение 1  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от «19.» 07. 2024 г. № 276

**Техническое задание  
на подготовку проекта правил землепользования и застройки сельского  
поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района  
Липецкой области**

№ п/п	Наименование	Содержание
<b>I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ</b>		
1.	Основание для выполнения работ	Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2.	Виды документов территориального планирования и градостроительного зонирования (далее – проект Правил землепользования и застройки)	Проект правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.
3.	Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;</li><li>2. Лесной кодекс Российской Федерации;</li><li>3. Водный кодекс Российской Федерации;</li><li>4. Земельный кодекс Российской Федерации;</li><li>5. Воздушный кодекс Российской Федерации;</li><li>6. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;</li><li>7. Федеральный закон от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне»;</li><li>8. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;</li><li>9. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;</li><li>10. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li></ol>

		<p>11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>12. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;</p> <p>13. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>14. Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;</p> <p>15. Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>16. Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;</p> <p>17. Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>18. Федеральный закон от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>19. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;</p> <p>20. Федеральный закон от 9 февраля 2009 года № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления»;</p> <p>21. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;</p> <p>22. Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую»;</p> <p>23. Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;</p> <p>24. Указ Президента РФ от 11 февраля 2006 года № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне»;</p> <p>25. Постановление Правительства РФ от 15 апреля 1995 года № 333 «О лицензировании деятельности предприятий, учреждений и организаций по проведению работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну, созданием средств защиты информации, а также с осуществлением мероприятий и (или) оказанием услуг по защите государственной тайны»;</p> <p>26. Постановление Правительства РФ от 5 сентября 2013 года № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;</p> <p>27. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 года № 3</p>
--	--	--

		<p>«Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;</p> <p>28. Постановление Правительства РФ от 12 апреля 2012 года № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования»;</p> <p>29. Постановление Правительства РФ от 31 декабря 2015 года № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 13.3, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;</p> <p>30. Постановление Правительства РФ от 29 мая 2023 года № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства»;</p> <p>31. Приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793»;</p> <p>32. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;</p> <p>33. Приказ Минрегиона России от 2 апреля 2013 года № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;</p> <p>34. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;</p> <p>35. СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p>
--	--	---

		<p>36. СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»;</p> <p>37. ГОСТ Р 22.2.10-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке документов территориального планирования»;</p> <p>38. ГОСТ 7.32-2017 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления»;</p> <p>39. Приказ Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования»;</p> <p>40. Приказ Росрестра от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;</p> <p>41. Постановление Правительства РФ от 13 марта 2020 года № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;</p> <p>42. Приказ Минстроя России от 6 августа 2020 года № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p>
--	--	--

		<p>43. Закон Липецкой области от 9 апреля 2009 года № 262-ОЗ «О правовом регулировании некоторых вопросов в сфере градостроительной деятельности на территории Липецкой области»;</p> <p>44. Решение от 20 марта 2013 года № 80 Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района;</p> <p>45. Решение от 28 сентября 2012 года № 357 «О проекте решения «О схеме территориального планирования Тербунского муниципального района Липецкой области»;</p> <p>46. Постановление от 5 июня 2008 года № 130 «Об утверждении схемы территориального планирования Липецкой области» (проект схемы территориального планирования Липецкой области);</p> <p>47. Схемы территориального планирования Российской Федерации в области транспорта, энергетики, образования, здравоохранения, обороны страны;</p> <p>48. Закон Липецкой области от 25 октября 2022 года № 207-ОЗ «Стратегия социально-экономического развития Липецкой области на период до 2030 года»;</p> <p>49. Иные правовые акты Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность.</p> <p>Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.</p>
4.	Границы и площадь объекта проектирования, численность населения	<p>Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется применительно ко всей территории сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.</p> <p>В состав сельского поселения входят населенные пункты: с. Тульское - административный центр, х. Дроновка, д. Засосная, д. Каменка, д. Орловка, п. Райский, д. Спасская, с. Хутор-Берёзовка.</p> <p>Площадь территории – 6 767 га.</p> <p>Численность населения на 1 января 2023 года – 699 чел.</p> <p>Границы сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области».</p>
5.	Актуальность работы	<p>Актуальность работы обусловлена развитием сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.</p> <p>Выполнение работ необходимо для обоснования градостроительных решений, направленных на трансформацию пространственной организации территории и инфраструктуры для достижения целевых показателей, обеспечивающих комплексное, устойчивое и сбалансированное социально-экономическое развитие сельского поселения, на основе анализа современного</p>

		использования территории, предполагаемых направлений развития и прогнозируемых ограничений.
6.	Основные цели и задачи работы	<p>Цели и задачи разработки проекта Правил землепользования и застройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработка документов градостроительного зонирования.</li> <li>2. Подготовка сведений о границах территориальных зон для внесения сведений в ЕГРН.</li> <li>3. Установление применительно к каждой территориальной зоне основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.</li> <li>4. Установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров применительно ко всем видам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с учетом специфики вида территориальной зоны, в соответствии с нормативами и стандартами, установленными в целях обеспечения безопасности жизнедеятельности и здоровья людей, надежности и пожарной безопасности зданий и сооружений, охраны окружающей среды, объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.</li> <li>5. Установление требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</li> </ol>
<b>II. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ</b>		
7.	Последовательность работы	<p><b>Последовательность выполнения работ:</b></p> <p><b>I. Сбор и систематизация исходных данных</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Сбор, систематизация исходных данных и материалов.</li> </ol> <p><b>II. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Подготовка проекта Правил землепользования и застройки, который включает в себя: порядок их применения и внесения изменений, карту(ы) градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.</li> <li>2) Участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях по проекту Правил землепользования и застройки. <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Доработка проекта Правил землепользования и застройки по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости).</li> <li>2) Подготовка окончательной редакции проекта Правил землепользования и застройки.</li> </ol> </li> </ol> <p>Результаты работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект правил землепользования и застройки.</li> </ul>



**III. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ И СОДЕРЖАНИЮ МАТЕРИАЛОВ  
ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТУЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ТЕРБУНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

8.	Требования к составу проекта Правил землепользования и застройки	<p>Состав материалов проекта Правил землепользования и застройки должен соответствовать статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящему техническому заданию:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;</li> <li>2) карта градостроительного зонирования;</li> <li>3) градостроительные регламенты.</li> </ol> <p>Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН. Текстовое описание местоположения границ территориальных зон подготавливается по согласованию с заказчиком. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН.</p> <p>Текстовая часть и графические материалы должны соответствовать требованиям правил ведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.</p> <p>Графическое описание местоположения границ, а также перечень координат характерных точек этих границ должны быть подготовлены в системе координат, установленной для ведения ЕГРН в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года № 1532.</p> <p>Подготовка материалов для размещения в информационном ресурсе федеральной государственной информационной системы территориального планирования должна быть осуществлена в форме векторной модели в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 17 июня 2021 года № 349.</p>
----	--	--

9.	<p>Требования к содержанию проекта Правил землепользования и застройки</p>	<p>1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила должен включать в себя положения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</li> <li>б) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</li> <li>в) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</li> <li>г) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</li> <li>д) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;</li> <li>е) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.</li> </ul> <p>2. Карта градостроительного зонирования должна отображать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) границы территориальных зон, границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон;</li> <li>б) границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам землепользования и застройки;</li> <li>в) территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;</li> <li>г) территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</li> </ul> <p>3. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства,</p>
----	--	--

		<p>расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <p>а) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;</p> <p>б) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>в) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;</p> <p>г) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>д) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.</p>
<b>IV. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ И ОФОРМЛЕНИЮ ПОДГОТАВЛИВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ</b>		
10.	Формат материалов	<p>1. Текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в брошюрованном виде на листах формата А4. Графические материалы на бумажных носителях предоставляются в цветном виде на листах формата от А2 до А0. (выбранный формат должен обеспечивать наглядность).</p> <p>2. Электронные версии текстовых и графических материалов проектов должны полностью соответствовать бумажному носителю и предоставляются на DVD или CD.</p> <p>3. Текстовые сведения, документы, материалы электронной версии представляются в формате PDF или DOC или DOCX или TXT или RTF или XLS или XLSX.</p> <p>4. Графические материалы электронной версии предоставляются в следующих форматах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- векторная модель выполняется в масштабе 1:10 000 в форматах XML, TAB, MID/MIF вместе с файлами описания RSC,</li> <li>- растровая модель - в масштабе 1:10 000 в форматах TIFF или JPEG или PDF вместе с файлом о географической информации в форматах MID/MIF,</li> <li>- фрагменты - в масштабе 1:5 000 (на цифровой топографической карте, полученной прямым увеличением с карты масштаба 1:10 000) растровой и векторной модели.</li> </ul> <p>5. Пространственные (картографические) данные, содержащиеся в сведениях, документах, материалах, представляются в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.</p>

		<p>6. Для размещения в ГИСОГД предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- векторная модель проекта Правил землепользования и застройки в формате mid/mif, сформированная отдельными файлами по видам территориальных зон.</li></ul>
--	--	--

Приложение 2  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от « 19 » 07, 2024 г. № 276

Этапы градостроительного зонирования территорий сельского поселения  
Тульский сельсовет Тербунского муниципального района  
Липецкой области

I этап. Сбор, систематизация исходных данных и материалов для подготовки проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (в том числе заявлений, обращений граждан и организаций по вопросам подготовки проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области).

II этап. Анализ сложившейся планировки и существующего землепользования территорий сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.

III этап. Анализ функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, схемой территориального планирования Тербунского муниципального района, направлений развития этих территорий с целью создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц.

IV этап. Определение видов и границ территориальных зон с учетом возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков.

Приложение 3  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от «19.» 07. 2024 г. № 276

Порядок и сроки проведения работ по подготовке  
проекта правил землепользования и застройки сельского поселения  
Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области

№ п/п	Порядок выполнения работ	Сроки исполнения
<b>I. Сбор и систематизация исходных данных</b>		
1.	Сбор, систематизация исходных данных и материалов	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
<b>II. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки</b>		
2.	Подготовка проекта Правил землепользования и застройки, который включает в себя: порядок их применения и внесения изменений, карту(ы) градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.	В соответствии с техническим заданием на выполнение работ
3.	Участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях по проекту Правил землепользования и застройки.	
4.	Доработка проекта Правил землепользования и застройки по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений (при необходимости).	
5.	Подготовка окончательной редакции проекта Правил землепользования и застройки.	

Приложение 4  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от « 19. » 07. 2024 г. № 276

Состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки  
сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района  
Липецкой области

Катасонова Виктория Евгеньевна	начальник ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» – председатель Комиссии;
Руднева Екатерина Сергеевна	главный специалист отдела градостроительной документации ОБУ «Управление градостроительства Липецкой области» – секретарь Комиссии;
Фролова Алена Юрьевна	начальник отдела архитектуры, градостроительства и планирования территорий управления строительства и архитектуры Липецкой области;
Негробова Юлия Анатольевна	заместитель начальника отдела архитектуры, градостроительства и планирования территорий управления строительства и архитектуры Липецкой области;
Костина Тамара Васильевна	начальник отдела архитектуры и строительства администрации Тербунского муниципального района Липецкой области;
Зайцева Екатерина Николаевна	начальник отдела имущественных отношений администрации Тербунского муниципального района Липецкой области;

Серегин Денис Сергеевич

заместитель начальника отдела архитектуры и строительства администрации Тербунского муниципального района Липецкой области;

Болгова Ольга Николаевна

глава администрации сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области;

Болгова Людмила Тихоновна

председатель Совета депутатов сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.



Приложение 5  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от « 19. » 07. 2024 г. № 276

Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района Липецкой области

Раздел I. Общие положения

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области (далее - Комиссия) создается в целях координации деятельности органов государственной власти Липецкой области (далее - область), органов местного самоуправления Тербунского муниципального района области и сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района области.

2. Комиссия является коллегиальным совещательным органом, созданным для реализации полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».

3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законодательством области, настоящими требованиями.

4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии (далее - члены Комиссии).

5. Комиссия должна состоять из нечетного числа членов Комиссии общей численностью не менее 5 человек.

6. В состав Комиссии в обязательном порядке включаются представители:

1) исполнительного органа государственной власти области в сфере строительства и архитектуры,

2) органов местного самоуправления Тербунского муниципального района области,

3) органов местного самоуправления сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района области.

7. В состав Комиссии по согласованию могут включаться представители иных исполнительных органов государственной власти области, иных государственных органов, подведомственных исполнительному органу государственной власти области в сфере строительства и архитектуры государственных учреждений, органов государственного контроля и надзора, научных, строительных и проектных организаций, коммерческих организаций, общественных объединений и иных некоммерческих организаций.

## Раздел II. Функции Комиссии

8. Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

9. Обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района области (далее - проект Правил землепользования и застройки).

10. Обеспечение внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту.

11. Доработка проекта Правил землепользования и застройки по результатам, указанной в части 9 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации проверки.

## Раздел III. Права Комиссии

При осуществлении возложенных функций Комиссия имеет право:

12. Запрашивать и получать в установленном порядке у органов государственной власти области, органов местного самоуправления, заинтересованных юридических и физических лиц необходимые для работы Комиссии информацию и документы при реализации возложенных функций.

13. Создавать в установленном порядке рабочие группы, привлекать экспертов, консультантов, специалистов для участия в работе Комиссии.

14. Принимать и отклонять предложения, рекомендации, замечания по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии.

15. Приглашать на заседания Комиссии представителей органов государственной власти области, органов местного самоуправления, заинтересованных лиц и ответственных разработчиков проекта Правил землепользования и застройки (по согласованию с ними).

16. Вносить предложения по вопросам деятельности Комиссии.

## Раздел IV. Организация деятельности Комиссии

17. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

18. Заседания Комиссии назначаются ее председателем и проводятся по мере необходимости с учетом требований действующего законодательства к соблюдению сроков, предусмотренных для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, и рассмотрения вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии.

19. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третьих ее состава.

20. В случае если на заседании кворум отсутствует, председатель Комиссии принимает решение о переносе заседания на другую дату.

21. Комиссия принимает решения путем открытого голосования. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины членов Комиссии, присутствовавших на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Каждый член Комиссии при голосовании имеет один голос. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

22. Итоги заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) дата, место и время проведения заседания Комиссии;
- 2) общее количество и персональный состав членов Комиссии;
- 3) повестка заседания Комиссии;
- 4) решения Комиссии с результатами голосования и информацией по вопросам, внесенным на рассмотрение в рамках повестки заседания Комиссии.

23. Руководство деятельностью Комиссии осуществляет председатель Комиссии.

24. В отсутствие председателя Комиссии его функции выполняет заместитель председателя Комиссии.

25. Председатель Комиссии:

- 1) руководит деятельностью Комиссии;
- 2) дает поручения членам Комиссии для подготовки документов, материалов, выполнения отдельных заданий, связанных с деятельностью Комиссии;
- 3) утверждает повестку и дату проведения заседания Комиссии;
- 4) подписывает протоколы заседаний Комиссии;
- 5) выполняет иные функции в рамках своей компетенции, направленные на обеспечение выполнения задач Комиссии.

26. Члены Комиссии:

1) участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседаниях Комиссии и голосовании;

2) вносят замечания, предложения и дополнения, касающиеся рассматриваемых вопросов;

3) высказывают особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания Комиссии;

4) участвуют в голосовании при принятии решений Комиссии.

27. Секретарь Комиссии:

1) согласовывает с председателем Комиссии дату проведения заседания Комиссии;

2) формирует повестку заседания Комиссии и согласовывает ее с председателем Комиссии;

3) осуществляет подготовку материалов для заседания Комиссии;

4) уведомляет членов Комиссии о дате, месте, времени и повестке заседания Комиссии способом, позволяющим достоверно установить получение уведомления;

5) оформляет протокол заседания Комиссии.

28. В случае отсутствия секретаря Комиссии председатель Комиссии имеет право возложить обязанности секретаря на другого члена Комиссии.

Приложение 6  
к приказу управления строительства  
и архитектуры Липецкой области  
«О подготовке проекта правил землепользования  
и застройки сельского поселения Тульский сельсовет  
Тербунского муниципального района  
Липецкой области»  
от «19.» 07. 2024 г. № 276

Порядок направления в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области

1. Предложения по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области принимаются на электронную почту [obu\\_gradstroy@admlr.lipetsk.ru](mailto:obu_gradstroy@admlr.lipetsk.ru) до 16 августа 2024 года.

2. Предложения, поступившие в соответствии с пунктом 1 настоящего Порядка, подлежат обязательному рассмотрению на заседании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.

3. Предложения, поступившие позже даты, указанной в пункте 1 настоящего Порядка, не подлежат учету при подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области.

4. Результат рассмотрения предложения направляется комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки сельского поселения Тульский сельсовет Тербунского муниципального района Липецкой области на адрес электронной почты, указанный в обращении.