



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТИМАШЕВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.12.2021

№ 1939

город Тимашевск

**О подготовке проекта о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки Новоленинского  
сельского поселения Тимашевского района**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Уставом муниципального образования Тимашевский район, руководствуясь заключением комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района от 3 декабря 2021 г., постановляю:

1. Приступить к подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района.

2. Утвердить:

2.1. Состав комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 1).

2.2. Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 2).

2.3. Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 3).

2.4. Этапы градостроительного зонирования проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (приложение № 4).

3. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (Лопатин С.В.) не позднее чем по

истечении десяти дней с даты принятия настоящего постановления обеспечить:

3.1. Опубликование сообщения о принятии постановления о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района в общественно-политической газете «Знамя труда» Тимашевского района Краснодарского края.

3.2. Размещение указанного сообщения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район и на официальном сайте Новоленинского сельского поселения Тимашевского района.

4. Организационному отделу администрации муниципального образования Тимашевский район (Владимирова А.С.) обнародовать настоящее постановление путем:

1) размещения на информационных стендах в зданиях МБУК «Тимашевская межпоселенческая центральная библиотека муниципального образования Тимашевский район» по адресу: г. Тимашевск, пер. Советский, 5 и МБУК «Межпоселенческий районный Дом культуры имени В.М. Толстых» по адресу: г. Тимашевск, ул. Ленина, д. 120;

2) обеспечения беспрепятственного доступа жителей, проживающих на территории Новоленинского сельского поселения муниципального образования Тимашевский район, к тексту настоящего постановления в отделе архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район по адресу: г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. 10.

5. Отделу информационных технологий администрации муниципального образования Тимашевский район (Мирончук А.В.) разместить постановление на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тимашевский район Сивковича А.А.

7. Постановление вступает в силу после его официального обнародования, за исключением пунктов 3, 4, 5, вступающих в силу со дня подписания.

Глава муниципального образования  
Тимашевский район



А.В. Палий

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Тимашевский район  
от 24.12.2021 № 1939

СОСТАВ

комиссии по подготовке проектов о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения  
Тимашевского района

Сивкович  
Александр Александрович

- заместитель главы муниципального  
образования Тимашевский район,  
председатель комиссии;

Лопатин  
Сергей Валентинович

- начальник отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования Тимашевский  
район, заместитель председателя комиссии;

Денисенко  
Алина Андреевна

- главный специалист отдела архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования Тимашевский  
район, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Алапий  
Сергей Иванович

- глава Новоленинского сельского поселения  
Тимашевского района (по согласованию,  
в границах Новоленинского сельского  
поселения Тимашевского района);

Кроква  
Александр Александрович

- начальник отдела надзорной деятельности  
Тимашевского района ГУ МЧС России  
по Краснодарскому краю (по согласованию);

Гриценко  
Михаил Иванович

- начальник Тимашевского  
ЛТЦ Тимашевского МЦТЭТ Краснодарского  
филиала ПАО «Ростелеком»  
(по согласованию);

Денисенко  
Дмитрий Сергеевич

- начальник отдела по делам ГО и ЧС,  
вопросам казачества администрации  
муниципального образования Тимашевский  
район;

Комиссаров  
Алексей Александрович

- начальник отдела земельных и  
имущественных отношений администрации  
муниципального образования Тимашевский  
район;

Семик  
Владимир Николаевич

- директор ООО «Наш хутор»  
(по согласованию, в границах  
Новоленинского сельского поселения  
Тимашевского района);

Сидорский  
Сергей Николаевич

- начальник территориального отдела  
Управления Федеральной службы по надзору  
в сфере защиты прав потребителей и  
благополучия человека по Краснодарскому  
краю в Тимашевском, Брюховецком,  
Приморско-Ахтарском и Каневском районах  
(по согласованию);

Соболев  
Сергей Викторович

- директор филиала ПАО «Кубаньэнерго»  
Тимашевские электрические сети  
(по согласованию);

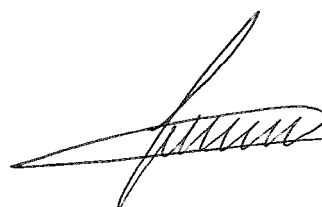
Сурмач  
Сергей Викторович

- директор филиала АО «АТЭК»  
«Тимашевские Тепловые сети»  
(по согласованию);

Тыванюк  
Виталий Валерьевич

- директор филиала № 17 АО «Газпром  
газораспределение Краснодар»  
в г. Приморско-Ахтарске, г. Тимашевске  
(по согласованию)».

Заместитель главы  
муниципального образования  
Тимашевский район



А.А. Сивкович

## Приложение № 2

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Тимашевский район  
от 24.12.2021 № 1939

## ПОРЯДОК

деятельности комиссии по подготовке проектов  
о внесении изменений в правила землепользования и застройки  
сельских поселений Тимашевского района

### 1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при администрации муниципального образования Тимашевский район и формируется для внесения изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (далее - ПЗЗ).

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, органов местного самоуправления Тимашевского района, а также настоящим Порядком.

1.3. Место нахождения Комиссии, председателя Комиссии, адрес для направления корреспонденции и иная контактная информация:

1) 352700, г. Тимашевск, ул. Пионерская, д. 90 А, 2 этаж, каб. 10, отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (далее - Отдел);

2) телефон 8 (861-30) 4-21-54;

3) в помещении Отдела консультирование по вопросам деятельности Комиссии, указанным в пункте 1.1 настоящего Порядка, осуществляет секретарь Комиссии во вторник, четверг с 14.00 часов до 17.00 часов;

4) адрес электронной почты: [arch\\_timashevsk@mail.ru](mailto:arch_timashevsk@mail.ru) (с пометкой «В Комиссию»);

5) официальный сайт муниципального образования Тимашевский район ([www.timregion.ru](http://www.timregion.ru)) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт администрации).

### 2. Полномочия Комиссии

Комиссия в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроитель-

ного кодекса Российской Федерации:

- 1) разрабатывает проекты о внесении изменений в ПЗЗ;
- 2) направляет проекты о внесении изменений в ПЗЗ в администрацию муниципального образования Тимашевский район в лице отдела архитектуры и градостроительства для осуществления проверки проектов на соответствие требованиям технических регламентов, генеральным планам сельских поселений Тимашевского района, схеме территориального планирования муниципального образования Тимашевский район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 3) организует и проводит публичные слушания на основании постановления администрации муниципального образования Тимашевский район о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ в порядке, установленном Уставом муниципального образования Тимашевский район и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденном решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 26 февраля 2020 г. № 496 «Об утверждении положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район»;
- 4) обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний, его опубликование и размещение на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район;
- 5) по результатам публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тимашевского района Комиссия обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Тимашевского района и представляет указанный проект главе муниципального образования Тимашевский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тимашевский район или об отклонении проекта и о направлении его на доработку (обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в ПЗЗ являются протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний).

### 3. Права Комиссии:

Комиссия при выполнении возложенных на нее обязанностей вправе:

3.1. Привлекать к работе независимых экспертов: представителей структурных подразделений администрации муниципального образования Тимашевский район, предприятий, государственных органов контроля и надзора, представителей общественных организаций, юридических и физических лиц по вопросам, относящимся к её компетенции.

3.2. Создавать при необходимости рабочие группы для выработки согласованных решений по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3.3. Запрашивать и получать от структурных подразделений администрации муниципального образования Тимашевский район, органов государственного контроля и надзора материалы, необходимые для деятельности Комиссии.

#### 4. Организация и порядок деятельности Комиссии

4.1. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. Состав комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования Тимашевский район.

4.2. Работу Комиссии организует председатель Комиссии. Заседания комиссии созываются председателем по мере необходимости.

4.3. Председатель Комиссии:

- 1) созывает и ведет заседания Комиссии;
- 2) подписывает рекомендации, протоколы, заключения Комиссии.

В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя.

4.4. Секретарь Комиссии:

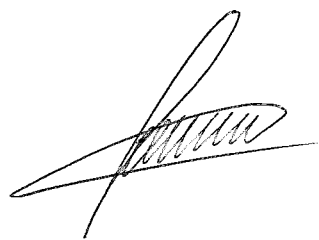
- 1) ведет протоколы заседаний Комиссии и подписывает их;
- 2) оформляет принятые Комиссией протоколы, заключения;
- 3) оповещает членов Комиссии о дате, времени и месте заседания.

4.5. Деятельность Комиссии осуществляется на коллегиальной основе. Основной формой работы являются заседания.

4.6. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее одной трети от установленного числа членов Комиссии.

4.7. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя Комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Тимашевский район



А.А. Сивкович

## Приложение № 3

### УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
муниципального образования

Тимашевский район

от 24.12.2021 № 1939

## ПОРЯДОК И СРОКИ

проведения работ по подготовке проекта  
о внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Новоленинского сельского поселения Тимашевского района

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (далее – проект о внесении изменений в ПЗЗ) в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Внесение изменений в проект ПЗЗ осуществляется в целях изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов, в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки территории Новоленинского сельского поселения Тимашевского района.

1.3. Подготовка проекта о внесении изменений в ПЗЗ осуществляется 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, заключений о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

### 2. Порядок подготовки проекта о внесении изменений в ПЗЗ

2.1. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ принимается главой муниципального образования Тимашевский район с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Новоленинского сельского поселения муниципального образования



Тимашевский район, порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Глава муниципального образования Тимашевский район не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается на официальных сайтах сельских поселений Тимашевского района и муниципального образования Тимашевский район в сети «Интернет», а также может быть распространено по телевидению и радио.

2.3. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Новоленинского сельского поселения Тимашевского района;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в ПЗЗ;

5) иные вопросы организации работ.

2.4. Администрация муниципального образования Тимашевский район в лице отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Тимашевский район (далее - отдел архитектуры и градостроительства) осуществляет проверку проекта о внесении изменений в ПЗЗ, представленных Комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Новоленинского сельского поселения Тимашевского района, схеме территориального планирования муниципального образования Тимашевский район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

2.5. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства направляет проект о внесении изменений в ПЗЗ главе муниципального образования Тимашевский район или в случае обнаружения их несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.4 настоящего Порядка, в Комиссию на доработку.

### 3. Организация публичных слушаний по проектам о внесении изменений в ПЗЗ

3.1. Проект о внесении изменений в ПЗЗ до его утверждения подлежит

обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. Глава муниципального образования Тимашевский район при получении от отдела архитектуры и градостроительства проекта о внесении изменений в ПЗЗ принимает решение о проведении публичных слушаний по таким проектам в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3.3. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории Новоленинского сельского поселения Тимашевского района, в отношении которого подготовлен данный проект о внесении изменений в ПЗЗ, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3.4. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в ПЗЗ проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования Тимашевский район и положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 26 февраля 2020 г. № 496 «Об утверждении положения о порядке организации проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Тимашевский район».

3.5. Решение главы муниципального образования Тимашевский район о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов.

3.6. Продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3.7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в ПЗЗ комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования Тимашевский район.

3.8. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в ПЗЗ являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

#### 4. Порядок утверждения проекта о внесении изменений в ПЗЗ

4.1. Глава муниципального образования Тимашевский район в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в ПЗЗ с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах публичных

слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тимашевский район или об отклонении проекта о внесении изменений в ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

4.2. Изменения в проект о внесении изменений в ПЗЗ утверждаются Советом муниципального образования Тимашевский район. Обязательными приложениями к решению Совета муниципального образования Тимашевский район об утверждении изменений в ПЗЗ являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

4.3. Совет муниципального образования Тимашевский район по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в ПЗЗ и обязательных приложений к ним может утвердить или направить проект о внесении изменений в ПЗЗ на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний по указанному проекту.

4.4. Утвержденные изменения в правила землепользования и застройки Новоленинского сельского поселения Тимашевского района (далее – изменения в ПЗЗ) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Новоленинского сельского поселения Тимашевского района и муниципального образования Тимашевский район в сети «Интернет».

4.5. Утвержденные изменения в ПЗЗ подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4.6. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в ПЗЗ в судебном порядке.

4.7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение об утверждении изменений в ПЗЗ в судебном порядке, в случае несоответствия внесенных изменений в ПЗЗ законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в ПЗЗ.

Заместитель главы  
муниципального образования  
Тимашевский район



А.А. Сивкович

Приложение № 4

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
муниципального образования  
Тимашевский район

от 24.12.2021 № 1939

## ЭТАПЫ

градостроительного зонирования проекта о внесении изменений  
в правила землепользования и застройки  
Новоленинского сельского поселения Тимашевского района

1. Зона жилой застройки (Ж).
2. Зона общественно-деловой застройки (ОД).
3. Производственно-коммунальная зона (ПК).
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).
5. Зона зеленых насаждений (Р).
6. Зона сельскохозяйственного использования (СХ).
7. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХП).
8. Зоны специального назначения (СН).
9. Зоны водных объектов (В).
10. Зоны специального назначения (СН):
  - 10.1 Зоны кладбищ (СН-1);
  - 10.2 Зоны объектов размещения отходов потребления (СН-2);
  - 10.3 Зоны очистных сооружений (СН-3);
  - 10.4 Зоны водозаборных сооружений (СН-4).
11. Зоны военных и режимных объектов (ВО).

Заместитель главы  
муниципального образования  
Тимашевский район



А.А. Сивкович