



Администрация Парфеньевского муниципального округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 марта 2025 г.

№ 59

О подготовке Правил  
землепользования и застройки  
Парфеньевского муниципального  
округа Костромской области

Руководствуясь статьями 8,30,31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Костромской области от 26.04.2021г. № 77-7-ЗКО «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Парфеньевского муниципального района Костромской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Костромской области», Законом Костромской области от 09.02.2007 года № 115-4-ЗКО «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки», Уставом муниципального образования Парфеньевский муниципальный округ Костромской области, в связи с утверждением решением Думы Парфеньевского муниципального округа Костромской области № 400-1 от 28.12.2024 года Генерального плана Парфеньевского муниципального округа Костромской области, администрация Парфеньевского муниципального округа

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области.
2. Утвердить состав комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области (Приложение № 1).
3. Утвердить прилагаемый Порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области (Приложение №2).
4. Утвердить прилагаемый Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области (Приложение № 3).
5. Утвердить прилагаемый Порядок направления в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области, предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Парфеньевского муниципального округа Костромской области (Приложение № 4).

6. Поручить комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области провести работы по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Финансовому отделу администрации Парфеньевского муниципального округа заключить договор с подрядной организацией на выполнение работ по разработке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области без описания территориальных зон не позднее 21 мая 2025г.

8. Контроль, за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

9. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Муниципальное управление» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Парфеньевского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Парфеньевского  
муниципального округа

п.п.

Н.Ю. Соколова

СОГЛАСОВАНО:

Зам. главы администрации

М.П. Сомова

Управ делами

Н.А. Соколова

Зав. фин.отделом

Н.Л. Османова

Зав. отделом экономики

С.А. Чуланова

Главный специалист, юрист

З.Н. Матюхина

Отп. 9 экз.

Дело – 1

Зам.главы адм. - 1

Отдел экономики – 1

Фин.отдел - 1

Отдел строительства – 1

Отдел архитектуры - 1

Отдел РСТ -1

Отдел по орг.работе - 1

Сектор сельского хозяйства-1

Юрист-1

Исполнитель

Н.В. Маланина

Приложение №1  
к постановлению администрации  
Парфеньевского муниципального округа  
от 21 марта 2025 г. № 59

СОСТАВ

комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки  
Парфеньевского муниципального округа Костромской области

Сомова Марина Петровна	Заместитель главы администрации Парфеньевского муниципального округа, председатель комиссии
Чуланова Светлана Анатольевна	Заведующий отделом экономики, имущественных и земельных отношений администрации Парфеньевского муниципального округа, заместитель председателя комиссии
Маланина Надежда Владимировна	Заведующий сектором по земельным отношениям отдела экономики, имущественных и земельных отношений администрации Парфеньевского муниципального округа, секретарь комиссии
Соколова Наталья Александровна	Заместитель председателя комитета архитектуры и градостроительства Костромской области, начальник отдела архитектуры, градостроительства и контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности комитета архитектуры и градостроительства Костромской области
Зеленцов Александр Николаевич	Заведующий отделом по организационной работе и делопроизводству, кадровой работе и информатизации администрации Парфеньевского муниципального округа
Соболева Виктория Александровна	Заместитель председателя Думы Парфеньевского муниципального округа Костромской области
Григорьева Светлана Николаевна	Заведующий сектором сельского хозяйства администрации Парфеньевского муниципального округа

Зайцев Александр Викторович	Заведующий отделом развития сельских территории администрации Парфеньевского муниципального округа
Османова Наталья Леонидовна	Заведующий финансовым отделом администрации Парфеньевского муниципального округа
Семенова Светлана Павловна	Главный бухгалтер администрации Парфеньевского муниципального округа
В соответствии с распоряжением о назначении на должность	Заведующий (заместитель заведующего) отдела строительства и ЖКХ администрации Парфеньевского муниципального округа
Матюхина Зоя Николаевна	Главный специалист, юрист администрации Парфеньевского муниципального округа

Порядок  
деятельности комиссии по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа  
Костромской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок регламентирует деятельность Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области в ходе реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный орган при администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

1.3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Костромской области, Уставом муниципального образования Парфеньевский муниципальный округ Костромской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Порядком.

1.4. Организационное и материально-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляется отделом экономики, имущественных и земельных отношений администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области, если иное не установлено действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

1.5. Информационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется отделом по организационной работе и делопроизводству, кадровой работе и информатизации администрации Парфеньевского муниципального округа.

2. Полномочия комиссии

2.1. К полномочиям Комиссии относятся:

- 2.1.1. подготовка проекта Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области (далее - Правила);
- 2.1.2. рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила;
- 2.1.3. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2.1.4. рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1.5. рассмотрение заявлений об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных Правил;

2.1.6. организация работ по сбору исходных данных для разработки проектов Правил;

2.1.7. Проведение публичных слушаний по вопросам, указанным в пунктах 2.1.1-2.1.5 настоящего раздела.

### 3. Порядок деятельности Комиссии

3.1. Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии, который назначается постановлением администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

3.2. Основной формой деятельности Комиссии является ее заседание. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

3.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, принятым на заседании Комиссии.

3.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

3.5. Решения на заседаниях Комиссии принимаются открытым голосованием, простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии.

3.6. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

3.7. Заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и секретарем Комиссии.

3.8. При необходимости решения Комиссии могут приниматься путем опроса всех ее членов, в том числе с использованием средств связи. В этом случае решение подписывается всеми членами Комиссии и считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Комиссии.

3.9. Председатель Комиссии:

3.9.1. координирует и организует деятельность Комиссии;

3.9.2. распределяет обязанности между членами Комиссии;

3.9.3. определяет порядок рассмотрения вопросов и ведения заседания Комиссии;

3.9.4. вносит на обсуждение вопросы, касающиеся деятельности Комиссии;

3.9.5. проводит заседания Комиссии;

3.9.6. обеспечивает своевременное представление материалов по градостроительной деятельности и представляет Комиссии информацию об актуальности данных материалов;

3.9.7. обобщает внесенные замечания и дополнения к проекту Правил, ставит на голосование для выработки решения и внесения в протокол;

3.9.8. организует своевременное выполнение членами Комиссии решений, принятых на заседании Комиссии;

3.9.9. снимает с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня;

3.9.10. дает поручения членам Комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта Правил;

3.9.11. привлекает специалистов, обладающих специальными знаниями для разъяснения вопросов, рассматриваемых Комиссией при подготовке проекта Правил.

3.10. Секретарь Комиссии:

3.10.1. ведет протокол заседания Комиссии;

3.10.2. осуществляет сбор замечаний и предложений по вопросам, которые находятся в компетенции Комиссии, и представляет их членам Комиссии для предварительного рассмотрения;

3.10.3. принимает и регистрирует предложения о внесении изменений в Правила и заявления физических и юридических лиц;

3.10.4. организует учет и регистрацию поступающей в адрес Комиссии и исходящей документации;

3.10.5. осуществляет контроль за соблюдением сроков и качеством подготавливаемых материалов для Комиссии;

3.10.6. обеспечивает подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении публичных слушаний;

3.10.7. обеспечивает ведение протоколов публичных слушаний, подготовку проекта заключения и проекта соответствующих рекомендаций по результатам публичных слушаний;

3.10.8. подготавливает выписки из протоколов Комиссии.

3.11. Члены Комиссии:

3.11.1. участвуют в обсуждении и голосовании по рассматриваемым вопросам на заседаниях Комиссии;

3.11.2. высказывают замечания, предложения и дополнения в письменном и устном виде, касающиеся основных положений проекта Правил со ссылкой на действующее законодательство;

3.11.3. высказывают особое мнение, которое обязательно вносится в протокол заседания;

3.11.4. своевременно выполняют поручения председателя и заместителя председателя Комиссии;

3.11.5. организуют подготовку исходных данных для разработки проекта Правил в сроки и в порядке, установленном на заседании Комиссии;

3.11.6. подготавливают по поручению председателя Комиссии проекты заключений и проекты рекомендаций по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии.

#### 4. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

4.1. Комиссия разрабатывает проект Правил землепользования и застройки Парфеньевского муниципального округа Костромской области (далее - Правила) в сроки, установленные главой Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

4.2. Содержание Правил определяется ч. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. После подготовки проекта внесения изменений и дополнений в Правила Комиссия представляет подготовленный проект в отдел по организационной работе и делопроизводству, кадровой работе и информатизации администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области для осуществления проверки на предмет соответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану Парфеньевского муниципального округа. По результатам

проверки отдел по организационной работе и делопроизводству, кадровой работе и информатизации администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области направляет проект Правил главе Парфеньевского муниципального округа или при выявлении недостатков в Комиссию для доработки проекта Правил.

4.4. Глава Парфеньевского муниципального округа при получении проекта Правил, принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в течение 10 дней со дня его получения.

4.5. Комиссия участвует в проведении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила.

4.6. Публичные слушания об утверждении Правил или внесении изменений в Правила проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

4.7. Предложения по внесению изменений и дополнений в Правила (далее по тексту - Предложения) заинтересованных лиц по внесению изменений и предложений в Правила направляются в Комиссию. Комиссия в течение 25 дней со дня начала процедуры публичных слушаний осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о принятии данного предложения или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения.

4.8. Предложения о внесении изменений и дополнений в Правила направляются на имя главы Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

4.9. Предложения могут вноситься в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний), могут быть направлены по электронной почте, почтовым отправлением для передачи предложений непосредственно в Комиссию (с пометкой "В Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки") по адресу: улица Маркова, д. 17, каб. 2, с. Парфеньево, Костромская область, 157270.

4.10. Предложения должны быть изложены в письменном виде (напечатаны либо написаны разборчивым почерком) за подписью лица, их изложившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, адреса места регистрации, даты подготовки предложений. Неразборчиво написанные, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к внесению изменений и дополнений в Правила, Комиссией не рассматриваются.

4.11. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

Поступившие предложения и замечания включаются в протокол публичных слушаний. По результатам слушаний Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний.

4.12. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия, с учетом результатов слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе Парфеньевского муниципального округа Костромской области с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключений о результатах слушаний.

4.13. Глава Парфеньевского муниципального округа Костромской области в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений (протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в

соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется) должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки администрацией Парфеньевского муниципального округа Костромской области), о направлении указанного проекта в Думу Парфеньевского муниципального округа или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

5.1. Физическое или юридическое лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

5.2. Не позднее 5 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица Комиссия разрабатывает проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (далее - проект решения) и направляет его главе Парфеньевского муниципального округа Костромской области для принятия решения о назначении публичных слушаний.

5.3. Глава Парфеньевского муниципального округа в течение 5 дней со дня получения проекта решения назначает проведение публичных слушаний.

5.4. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.5. Комиссия направляет сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

5.6. Публичные слушания по проекту решения проводятся в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.7. По результатам публичных слушаний Комиссией готовится заключение о результатах публичных слушаний, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5.8. Срок проведения публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства со дня оповещения

жителей Парфеньевского муниципального округа Костромской области об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5.9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе и направляет их главе Парфеньевского муниципального округа Костромской области для принятия решения.

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
Парфеньевского муниципального округа  
от 21 марта 2025 г. № 59

Порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта правил  
землепользования и застройки территории Парфеньевского  
муниципального округа Костромской области

№ п.п.	Виды работ	Сроки
1	Разработка и принятие нормативного правового акта о подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Парфеньевского муниципального округа Костромской области (далее-ПЗЗ)	Апрель 2025г.
2	Опубликование сообщения о принятии нормативного правового акта о подготовке проекта ПЗЗ в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение данного сообщения на официальном сайте администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области	Апрель 2025г.
3	Подготовка проекта ПЗЗ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации	Май-июль 2025г.
4	Направление проекта ПЗЗ главе Парфеньевского муниципального округа для принятия решения о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) или об отклонении указанного проекта и направлении его на доработку	август
5	Подготовка и принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту ПЗЗ, опубликование его в СМИ, размещение решения и проекта ПЗЗ на официальном сайте администрации Парфеньевского муниципального округа, оповещение жителей муниципального образования о месте и времени проведения публичных слушаний	Август 2025г.
6	Согласование проекта ПЗЗ в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса РФ	Сентябрь 2025г.
7	Проведение публичных слушаний по проекту ПЗЗ	Октябрь 2025г.
8	Рассмотрение и внесение предложений по проекту ПЗЗ с учетом результатов публичных слушаний	Октябрь 2025г.
9	Подготовка заключения о результатах публичных слушаний по проекту ПЗЗ, публикация заключения в СМИ и размещение на официальном сайте администрации Парфеньевского муниципального округа	Октябрь 2025г.
10	Направление главе Парфеньевского муниципального округа проекта ПЗЗ, протокола проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ и заключения о результатах публичных слушаний, для принятия решения о направлении проекта ПЗЗ в орган местного	Ноябрь 2025г.

	самоуправления Парфеньевского муниципального округа, уполномоченный на утверждение проекта ПЗЗ, или об отклонении указанного проекта и направление его на доработку	
11	Утверждение проекта ПЗЗ	Декабрь 2025

Порядок  
направления предложений в комиссию по подготовке проекта Правил  
землепользования и застройки территории Парфеньевского  
муниципального округа Костромской области

1. Заинтересованные лица вправе направлять предложения в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Парфеньевского муниципального округа Костромской области в течение двадцати календарных дней со дня опубликования такого проекта.

2. Предложения направляются в Комиссию, по адресу: 157270, Костромская область, Парфеньевский район, с. Парфеньево, ул. Маркова, д.17, каб. 2, телефон для справок 8(49440)24139, отдел экономики, имущественных и земельных отношений администрации Парфеньевского муниципального округа Костромской области.

Предложения могут направляться в электронной форме, по адресу: [parfenyuevo@kostroma.gov.ru](mailto:parfenyuevo@kostroma.gov.ru) с пометкой «Предложения по проекту Правил землепользования и застройки территории Парфеньевского муниципального округа Костромской области».

3. Предложения должны быть напечатаны, либо написаны разборчивым почерком за подписью лица, их направившего, с указанием его полных фамилии, имени, отчества, почтового адреса, даты подготовки предложений. В случае направления предложений юридическим лицом, должен быть указан юридический и почтовый адрес, ИНН.

4. Предложения должны быть обоснованными, содержать ссылки на соответствующие нормативные акты, документы, материалы. Направленные в Комиссию документы и материалы возврату не подлежат.

5. Предложения в которых не указаны фамилия гражданина или название организации, его направивших и почтовый адрес, текст не поддается прочтению, не рассматриваются.

6. Предложения заинтересованных лиц носят рекомендательный характер.

7. Предложения поступившие в Комиссию после завершения срока приема предложений, не рассматриваются.

8. Комиссия не дает ответов на поступившие предложения.

9. Комиссия вправе вступать в переписку с заинтересованными лицами, направившими предложения.

10. Комиссия в течение двадцати календарных дней со дня опубликования проекта Правил землепользования и застройки территории Парфеньевского муниципального округа Костромской области рассматривает поступившие от заинтересованных лиц предложения и принимает решение об учете предложений по рассматриваемому проекту, либо об их отклонении.

11. Комиссия осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе Парфеньевского муниципального округа.