

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОЧЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
село Кочетовка

21 марта 2017 года

№10

**О подготовке Проекта внесения
изменений в Правила
землепользования и застройки
Кочетовского сельского поселения
Ивнянского района Белгородской
области**

В целях приведения в соответствие ранее разработанных Правил землепользования и застройки откорректированному Генеральному плану Вознесенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории Кочетовского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, создания правовой, методической и информационной основы для последовательного развития современной системы градорегулирования, ориентированной на рыночные преобразования в сфере недвижимости, использования современных технологий в планировании развития и управления процессами обустройства и застройки территории сельского

поселения, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области, соглашением о передаче осуществления части полномочий по градостроительной деятельности, утвержденным решением Муниципального совета от 22 декабря 2016 года № 18/252 «О передаче части полномочий по градостроительной деятельности» и решением земского собрания Кочетовского сельского поселения от 28 декабря 2016 года №49/6 «О приеме части полномочий по градостроительной деятельности» администрация Кочетовского сельского поселения **постановляет:**

1. Подготовить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области (далее – Проект).

2. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Кочетовского сельского поселения (приложение №1).

3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта (приложение №2).

4. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке Проекта (приложение №3).

5. Разработчиком Проекта определить общество с ограниченной ответственностью «Градостроительство и кадастр» (город Санкт-Петербург, Котлярова В.А.), разрабатывающего проект внесения изменений в Генеральный план Кочетовского сельского поселения.

6. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета Кочетовского сельского поселения.

7. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального района «Ивнянский район» в сети «Интернет».

8. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

**Глава администрации
Кочетовского сельского поселения**

Л.В.Ермолова

Приложение №1
к постановлению администрации
Кочетовского сельского поселения
от 21 марта 2017 года №10

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ
градостроительного зонирования применительно к различным частям
территорий Кочетовского сельского поселения

1. Подготовка градостроительного зонирования включает в себя:
 - 1.1. Установление территориальных зон.
 - 1.2. Установление градостроительных регламентов.
 - 1.3. Установление порядка применения правил и внесения в них изменений.
2. Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ. Алгоритм выполнения работ.

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
2.1. Формирование схем градостроительного зонирования	I. 1.Разработка схем на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории). II. 2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирование. III. 3.Формирование	Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установить преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируется размещение) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям Генерального плана городского поселения Кочетовского сельского поселения, то территория базисного квартала разделить на части, относящиеся к

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>рабочих наборов:</p> <p>Схема градостроительного зонирования территории Кочетовского сельского поселения.</p> <p>Схема зон с особыми условиями использования территории Кочетовского сельского поселения.</p>	<p>разным территориальным зонам.</p> <p>При этом границы территориальных зон установить в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию:</p> <p>естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра;</p> <p>границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.</p> <p>Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки (например, границы территориальных зон, установленных на вновь осваиваемых территориях), определить по условным линиям в привязке к границам функциональных зон генерального плана поселения, границам зон с особыми условиями использования территории, иным границам, отображенным на</p>

<p>Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ</p>	<p>Алгоритм выполнения работ</p>	<p>Примечание</p>
		<p>топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования.</p> <p>Местоположение границ территориальных зон, установленных в привязке к условным линиям, подлежит уточнению в документации по планировке территории и в иных документах в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации, Белгородской области, Ивнянского района, Кочетовского сельского поселения, с последующим внесением соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установить:</p> <p>по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;</p> <p>по элементам кадастрового зонирования Кочетовского сельского</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
		<p>поселения,</p> <p>по нормативным размерам,</p> <p>по границам природных элементов.</p> <p>Границы зон зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитного озеленения, рекреационно-оздоровительных зон совпадают с границами территориальных зон.</p> <p>Границы зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников определить в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязать к элементам кадастрового зонирования.</p> <p>Границы зон экологических ограничений от динамических техногенных источников установить посредством метража от магистрали</p>
2.2. Разработка градостроительных регламентов	I. 1.Формирование перечня территориальных зон, отображённых на карте градостроительного	Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>о зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон.</p> <p>II. 2. Описание градостроительных регламентов по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, входящих в пределы каждой территориальной зоны. Для каждой зоны выделяется:</p> <p>Основная часть.</p> <p>Виды разрешенного использования.</p> <p>Основные виды – те, которые при соблюдении строительных норм не могут быть запрещены.</p> <p>Вспомогательные виды – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным (при</p>	<p>использования земельных участков и объектов капитального строительства на их территории указать в соответствии с нормативными правовыми актами органов власти Российской Федерации, Белгородской области, Ивнянского района, Кочетовского сельского поселения</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>отсутствии основного вида вспомогательный вид не допускается).</p> <p>Условно-разрешенные виды – те виды, для которых необходимо получение согласования посредством публичных слушаний.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов.</p> <p>Дополнительная часть.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае ее расположения в границах зон с особыми условиями использования территории) в соответствии с действующим законодательством</p>	
2.3. Описание порядка применения правил и внесения в них изменений	I. 1.Описание Процедурной части - порядка применения и	

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>внесения изменений в правила, описание процедурных норм регулирования землепользования и застройки.</p> <p>II. 2.Содержит положения:</p> <p>О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.</p> <p>Об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.</p> <p>О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.</p> <p>О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.</p> <p>О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и</p>	

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	застройки; О регулировании иных вопросов землепользования и застройки	

**Приложение № 2
к постановлению администрации
Кочетовского сельского поселения
от 21 марта 2017 года № 10**

**ПОРЯДОК И СРОКИ
проведения работ по подготовке и утверждению Проекта внесения
изменений в Правила землепользования и застройки Кочетовского
сельского поселения**

Этапы подготовки Проекта Правил землепользования и застройки
Кочетовского сельского поселения:

1.1. Предварительные работы:

- опубликование решения о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- организация работы Комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- сбор исходной информации и подготовка задания на разработку Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки,
- заключение договора с подрядной проектной организацией.

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 в части, касающейся границ территориальных зон;
- разработка градостроительных регламентов для территориальных зон с указанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- подготовка текстов процедурных норм, регламентирующих различные аспекты землепользования и застройки;
- представление Комиссии первой редакции Проекта внесения изменений в Правила 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 схему/схемы градостроительного зонирования по поступившим замечаниям и предложениям;

- методическое обеспечение публичных слушаний и участие в публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки с участием граждан, представителей общественности, деловых кругов, депутатов, подготовка открытых демонстрационных материалов.

1.5. Четвертый этап:

- подготовка окончательной редакции Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- передача Комиссии подготовленной с учетом принятых замечаний и предложений, поступивших от заинтересованных лиц в ходе публичных слушаний, окончательной редакции проекта правил землепользования и застройки.

1.6. Пятый этап:

- утверждение окончательной редакции Правил землепользования и застройки представительным органом власти поселения;

- размещение на официальном сайте в сети «Интернет» Правил землепользования и застройки поселения;

- издание брошюры «Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области» с картами (по решению органов местного самоуправления).

2. Порядок и сроки проведения работ по разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения.

№ 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 Кочетовского сельского поселения	Не позднее 10 дней с даты принятия решения (до 31 марта 2017 года)	М.Захарова
2.2.	Сбор исходной информации (изменений и дополнений) для разработки Проекта	До 31 марта 2017 года	Комиссия
2.3.	Подготовка и утверждение задания для разработки Проекта	До 31 марта 2017 года	Комиссия, отдел архитектуры
2.4.	Заключение договора с ООО «Градостроительство и кадастр»	До 31 марта 2017 года	Л.В.Ермолова, В.А.Котлярова
2.5.	Разработка Проекта	В соответствии с	ООО

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения	муниципальным контрактом (не более 4-х месяцев - до 17 апреля 2017 года)	«Градостроительство и кадастр»
2.6.	Проверка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, согласование с Управлением культуры Белгородской области, управлением стройнадзора области	В течение 20 дней со дня получения проекта – до 24 апреля 2017 года	Комиссия, отдел архитектуры администрации района
2.7.	Направление Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки главе муниципального образования или направление его на доработку	В течение 5 дней – до 29 апреля 2017 года	Комиссия
2.8.	Принятие решения о проведении публичных слушаний, опубликование решения и Проекта внесения изменений в Правила в средствах массовой информации и на официальном сайте поселения в сети «Интернет»	Не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта - до 09 мая 2017 года	Глава администрации поселения
2.9.	Проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Не менее чем 2 месяца, не более 4-х месяцев - до 10 июля 2017 года	Комиссия
2.10.	Доработка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки по результатам обсуждений на публичных слушаниях и представление	В течение 10 дней со дня проведения публичных слушаний - до 20 июля 2017 года	Комиссия и проектная организация

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	главе администрации поселения		
2.11.	Опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний	Не позднее чем по истечении 10 дней с даты проведения публичных слушаний – до 20 июля 2017 года	Секретарь – делопроизводитель администрации поселения
2.12.	Принятие решения о представлении Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представительный орган власти – земское собрание Кочетовского сельского поселения или об отклонении этого Проекта и о направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления главе администрации поселения - до 30 июля 2017 года	Глава администрации поселения
2.13.	Утверждение Проекта откорректированных Правил или отправление его главе администрации поселения на доработку	В течение 10 дней после представления проекта - до 10 августа 2017 года	Представительный орган власти поселения
2.14.	Размещение на официальном сайте района в сети «Интернет» окончательной редакции Правил землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения	Не позднее 10 дней со дня принятия решения об утверждении Правил - до 20 августа 2017 года	Секретарь – делопроизводитель администрации

Приложение № 3
к постановлению администрации
Кочетовского сельского поселения
от 21 марта 2017 года № 10

ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ

**предложений заинтересованных лиц в Комиссию по подготовке Проекта
внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования
и застройки Кочетовского сельского поселения**

1. С момента опубликования сообщения о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области (далее – Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки) в течение установленного срока заинтересованные лица вправе направить в Комиссию по подготовке Проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки (далее – Комиссия) свои предложения.

2. Предложения с пометкой «В комиссию по подготовке Проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кочетовского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области» направляются по почте в адрес: 309133, Белгородская область, Ивнянский район, село Кочетовка, улица Мичурина, дом 19, администрация Кочетовского сельского поселения.

3. Предложения в Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки должны быть за подписью юридического лица (указывается должность руководителя, наименование организации и фамилия, имя, отчество руководителя) или физического лица (указывается фамилия, имя, отчество), 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. Секретарь Комиссии в течение месяца даёт письменный ответ по существу обращений физических или юридических лиц.

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 правил землепользования и застройки, Комиссией не рассматриваются.
