

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Село Череново

21 марта 2017г.

№ 11

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

В целях приведения в соответствие ранее разработанных Правил землепользования и застройки откорректированному Генеральному плану Череновского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории Череновского 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 Череновского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области, соглашением о передаче осуществления части полномочий по градостроительной деятельности, утвержденным решением Муниципального совета от 27 декабря 2016 года № 28/379 «О передаче части полномочий по градостроительной деятельности» и решением земского собрания Череновского

сельского поселения от 20 февраля 2017 года №48/3 «О приёме части полномочий по градостроительной деятельности» администрация Череновского сельского поселения **постановляет:**

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

2. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Череновского 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 Правила землепользования и застройки Череновского сельского поселения.

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

7. Разместить настоящее постановление на официальном web-сайте администрации Череновского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области в сети «Интернет» admcherenovo.ru.

8. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации сельского поселения

А.А.Махов

Приложение №1
к постановлению администрации
Череновского сельского поселения
от 21 марта 2017 года №11

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ
градостроительного зонирования применительно к различным частям
территорий Череновского 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 градостроительно го зонирования	I. 1.Разработка схем на основе генерального плана и функцио- нального зониро- вания территории (установление гра- ниц территориа- льных зон и зон с особыми условиями использования территории). II. 2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому зада- нию на проекти- рование. III. 3.Формирование рабочих наборов: Схема градостроительного	Границы территориальных зон на карте градо- строительного зонирования установить преимущест- венно 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 Череновского сельского поселения, то территория базисного квартала разделить на части,

<p>Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ</p>	<p>Алгоритм выполнения работ</p>	<p>Примечание</p>
	<p>зонирования территории Череновского сельского поселения.</p> <p>Схема зон с особыми условиями использования территории Череновского сельского поселения.</p>	<p>относящиеся к 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,</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
		<p>иным границам, отображенными на 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, Череновского 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>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
		<p>по элементам кадастрового зонирования Череновского сельского поселения,</p> <p>по нормативным размерам,</p> <p>по границам природных элементов.</p> <p>Границы зон зеленых насаждений общего поль- зования, санитарно- защитного озеленения, рекреационно-оздоровитель- ных 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 магистрالی</p>
2.2. Разработка градостроитель-	I. 1.Формирование перечня терри-	Перечень зон с особыми условиями использования

<p>Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ</p>	<p>Алгоритм выполнения работ</p>	<p>Примечание</p>
<p>ных регламентов</p>	<p>ториальных зон, отображённых на карте градостроительного 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 отсутствии основного вида</p>	<p>территорий, отображение их границ на карте градостроительного зонирования и ограничения 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, Череновского сельского поселения</p>

<p>Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ</p>	<p>Алгоритм выполнения работ</p>	<p>Примечание</p>
	<p>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>	
<p>2.3. Описание порядка применения правил и внесения в них изменений</p>	<p>I. 1.Описание Процедурной части - порядка применения и внесения изме- нений в правила, описание процедур- ных норм регули-</p>	

<p>Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ</p>	<p>Алгоритм выполнения работ</p>	<p>Примечание</p>
	<p>рования 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 застройки;</p> <p>О регулировании иных вопросов землепользования и застройки</p>	

Приложение № 2
к постановлению администрации
Череновского сельского поселения
от 21 марта 2017 года № 11

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

Этапы подготовки Проекта Правил землепользования и застройки
Череновского 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 Череновского 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 Череновского 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 Череновского сельского поселения	Не позднее 10 дней с даты принятия решения (до 31 марта 2017 года)	Н.А.Батырева
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	До 31 марта 2017	А.А.Махов,

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	кадастр»	года	В.А.Котлярова
2.5.	Разработка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Череновского сельского поселения	В соответствии с муниципальным контрактом (не более 4-х месяцев - до 17 апреля 2017 года)	ООО «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 отправление 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	В течение 10 дней со дня	Комиссия и проектная

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	землепользования и застройки по результатам обсуждений на публичных слушаниях и представление главе администрации поселения	проведения публичных слушаний - до 20 июля 2017 года	организация
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 Череновского 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 Череновского 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
Череновского сельского поселения
от 21 марта 2017 года № 11

ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ
предложений заинтересованных лиц в Комиссию по подготовке Проекта
внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и
застройки Череновского сельского поселения

1. С момента опубликования сообщения о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Череновского 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 Череновского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области» направляются по почте в адрес: 309121, Белгородская область, Ивнянский район, село Череново, улица Шоссейная, дом 1в, администрация Череновского 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.