

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРХОПЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Село Верховенье**

14 июля 2016 г.

№ 40

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

В целях приведения в соответствие ранее разработанных Правил землепользования и застройки откорректированному Генеральному плану Верхопенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области, создания правовой основы для условий устойчивого развития территории Верхопенского 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 поселения, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об

общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верховенского 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 Верховенского сельского поселения от 21 января 2016 года № 42/1 «О приёме части полномочий по градостроительной деятельности», администрация Верховенского сельского поселения **постановляет:**

1. Подготовить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верховенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области (далее – Проект)
2. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Верховенского 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), разрабатывающего проект внесения изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения.
6. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета Верховенского 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
Верховенского сельского поселения**



Н.И.Воробьев

Приложение №1
к постановлению администрации
Верхопенского сельского поселения

от 14 июля 2016 года № 40

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ
градостроительного зонирования применительно к различным частям
территорий Верхопенского 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	<div>I. 1.Разработка схем на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории).</div> <div>II. 2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирование.</div> <div>III. 3.Формирование рабочих наборов:</div> <div>Схема градостроительного зонирования территории Верхопенского сельского поселения.</div>	<p>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 Верхопенского сельского поселения, то территория базисного квартала разделить на части, 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</p>

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

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
		<p>по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;</p> <p>по элементам кадастрового зонирования Верховенского сельского 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	<p>I. 1.Формирование перечня территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон.</p>	<p>Перечень зон с особыми условиями использования 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, Верховенского сельского поселения</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<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 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>	

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<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 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</p>	

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>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>	

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

Этапы подготовки Проекта Правил землепользования и застройки
Верхопенского 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 Верховенского 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 Верховенского сельского поселения.

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
2.1.	Опубликование постановления о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верховенского сельского поселения	Не позднее 10 дней с даты принятия решения (до 15 августа 2016года)	Администрация Верховенского сельского поселения
2.2.	Сбор исходной информации (изменений и дополнений) для разработки Проекта	До 20 августа 2016 года	Комиссия
2.3.	Подготовка и утверждение задания для разработки Проекта	До 25 августа 2016года	Комиссия, отдел архитектуры
2.4.	Заключение договора с ООО «Градостроительство и кадастр»	До 05 сентября 2016 года	Н.И.Воробьев, В.А.Котлярова
2.4.	Разработка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верховенского сельского поселения	В соответствии с муниципальным контрактом (не менее 2-х месяцев- до 05 ноября 2016года)	ООО «Градостроительство и кадастр»
2.5.	Проверка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки,	В течение 20 дней со дня получения проекта – до 25	Комиссия, отдел архитектуры администрации

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	согласование с Управлением культуры Белгородской области, управлением стройнадзора области	ноября 2016года	района
2.6.	Направление Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки главе муниципального образования или отправление его на доработку	В течение 5 дней – до 30 ноября 2016года	Комиссия
2.7.	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 10 декабря 2016года	Глава администрации поселения
2.8.	Проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Не менее чем через 2 месяца - до 10 февраля 2017 года	Комиссия
2.9.	Доработка Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки по результатам обсуждений на публичных слушаниях и представление главе администрации поселения	В течение 10 дней со дня проведения публичных слушаний - до 20 февраля 2017 года	Комиссия и проектная организация
2.10.	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 февраля 2017года	Секретарь – делопроизводитель администрации поселения
2.11.	Принятие решения о представлении Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в представительный орган власти – земское собрание Верховенского сельского поселения или об отклонении этого Проекта и о направлении его на доработку	В течение 10 дней после представления главе администрации поселения- до 01 марта 2017года	Глава администрации поселения
2.12.	Утверждение Проекта откорректированных Правил или отправление его главе администрации поселения на доработку	В течение 10 дней после представления проекта- до 10 марта 2017года	Земское собрание Верховенского сельского поселения
2.13.	Размещение во ФГИС ТП в сети «Интернет» окончательной редакции Правил землепользования и застройки Верховенского	Не позднее 10дней со дня принятия решения об утверждении Правил	Комиссия

№ п.п.	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ	Исполнитель, ответственное лицо
	сельского поселения	- до 20 марта 2017года	

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

1. С момента опубликования сообщения о подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхопенского 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 Правила землепользования и застройки Верхопенского сельского поселения Ивнянского района Белгородской области» направляются по почте в адрес: 309135, Белгородская область, Ивнянский район, село Верхопенье, улица Центральная, дом 1.

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.