

Башкортостан Республикаһы
Кыйғы районы муниципаль
районының Ибрай ауыл
хакимиәте Советы ауыл



Администрация сельского поселения
Ибраевский сельсовет
муниципального района
Кигинский район

биләмәһе

Ибрай ауылы, Совет урамы, 24
т. (34748) 3-21-36, 3-21-39

Республики Башкортостан

село Ибраево, улица Советская, 24
т. (34748) 3–21–36, 3-21-39

КАРАР

№ 25

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

“24” апрель 2017 й.

“24” апреля 2017 г.

**О подготовке проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский
сельсовет муниципального района Кигинский район Республики
Башкортостан**

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения, создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территорий муниципального образования, 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, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан

п о с т а н о в л я ю:

1. Внести изменения в ранее разработанные правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район РБ.
2. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район РБ (далее – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки).

3. Создать комиссию по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее - Комиссия).
4. Утвердить порядок деятельности Комиссии (Приложение 1).
5. Утвердить состав Комиссии (Приложение 2).
6. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан. (Приложение 3).
7. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение 4).
8. Утвердить Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки (Приложение 5).
9. Настоящее постановление разместить на официальном сайте сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

**Глава сельского поселения
Ибраевский сельсовет
МР Кигинский район РБ**

Муликов Ю.С.

**Порядок
деятельности Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки сельского поселения
Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район
Республики Башкортостан**

1. Общие положения

1.1. Комиссия создается в целях подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан (далее - Правила).

1.2. Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила (далее - Комиссия) в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, положениями схемы территориального планирования муниципального района Кигинский район, генерального плана сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, настоящим Порядком.

2. Состав комиссии утверждается постановлением Главы сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан.

3. Деятельность комиссии

3.1. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже двух раз в месяц.

3.2. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

3.3. Решения на заседаниях комиссии принимаются открытым голосованием, большинством голосов, присутствующих на заседании членов комиссии. Каждый член комиссии обладает правом одного голоса. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании.

3.4. Заседания комиссии оформляются протоколом. Протокол подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии. В протокол вносится особое мнение, высказанное на заседании любым членом комиссии.

3.5. Выписки из протоколов с особым мнением прилагаются к проекту Правил землепользования и застройки при рассмотрении на публичных слушаниях.

4. Права и обязанности председателя комиссии

Председатель комиссии обязан:

4.1. Руководить, организовывать и контролировать деятельность комиссии.

- 4.2. Распределять обязанности между членами комиссии.
- 4.3. Вести заседания комиссии.
- 4.4. Утверждать план мероприятий и протоколы заседаний комиссии.
- 4.5. Обеспечивать своевременное представление материалов (документов, схем и т.д.) по градостроительной деятельности и представлять комиссии информацию об актуальности данных материалов.
- 4.6. Обобщать внесенные замечания, предложения и дополнения к проекту Правил землепользования и застройки, ставить на голосование для выработки решения и внесения в протокол.
Председатель комиссии имеет право:
- 4.7. Вносить дополнения в план мероприятий в целях решения вопросов, возникающих в ходе деятельности комиссии.
- 4.8. Требовать своевременного выполнения членами комиссии решений, принятых на заседаниях комиссии.
- 4.9. Снимать с обсуждения вопросы, не касающиеся повестки дня, утвержденной планом мероприятий, а также замечания, предложения и дополнения, с которыми не ознакомлены члены комиссии.
- 4.10. Давать поручения членам комиссии для доработки (подготовки) документов (материалов), необходимых для подготовки проекта Правил землепользования и застройки.
- 4.11. Привлекать специалистов, обладающих специальными знаниями в области градостроительной деятельности, для разъяснения вопросов, рассматриваемых членами комиссии при подготовке проекта Правил землепользования и застройки.
- 4.12. Созывать в случае необходимости внеочередное заседание комиссии.

5. Права и обязанности заместителя председателя комиссии

Заместитель председателя комиссии обязан:

- 5.1. Организовывать проведение заседаний комиссии.
- 5.2. Контролировать своевременное поступление (не позднее, чем за три рабочих дня до даты заседания комиссии) замечаний, предложений и дополнений к проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки от членов комиссии.
- 5.3. Вносить в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки замечания, предложения и дополнения в соответствии с протоколом заседания в течение двух рабочих дней после проведения очередного заседания комиссии.
- 5.4. Представлять членам комиссии проект Правил землепользования и застройки с учетом внесенных замечаний, предложений и дополнений не позднее, чем за один рабочий день до очередного заседания комиссии.
- 5.5. Контролировать правильность и своевременность подготовки секретарем комиссии протоколов заседаний комиссии с изложением особых мнений, высказанных на заседаниях членами комиссии.
- 5.6. Исполнять обязанности председателя комиссии в случае отсутствия председателя комиссии.

Заместитель председателя комиссии имеет право:

5.7. Откладывать рассмотрение замечаний, предложений и дополнений, поступивших от членов комиссии с нарушением срока, указанного в пункте 4.2 настоящего Положения, до следующего совещания.

6. Права и обязанности секретаря комиссии

Секретарь комиссии:

- 6.1. Ведет протокол заседания комиссии.
- 6.2. Представляет протокол для подписания и утверждения членам и председателю комиссии в течение 3 дней после проведенного заседания.
- 6.3. Осуществляет сбор замечаний и предложений и за 2 дня до следующего заседания комиссии представляет их для рассмотрения членам комиссии.
- 6.4. Извещает всех членов комиссии о дате внеочередного заседания любым доступным способом не менее чем за два дня до начала заседания.

7. Права и обязанности членов комиссии

- 7.1. Принимать участие в разработке плана мероприятий комиссии.
- 7.2. Участвовать в обсуждении и голосовании рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии.
- 7.3. Высказывать замечания, предложения и дополнения в письменном или устном виде, касающиеся основных положений проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки со ссылкой на конкретные статьи нормативно-правовых актов в области градостроительства и земельных отношений.
- 7.4. Высказывать особое мнение с обязательным внесением его в протокол заседания.
- 7.5. Своевременно выполнять все поручения председателя и заместителя председателя комиссии.

8. Прекращение деятельности комиссии

8.1. Комиссия прекращает свою деятельность после утверждения решением представительного органа сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан Правил землепользования и застройки.

Состав

Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан

ФИО	должность
Муликов Ю.С.	Глава поселения, председатель комиссии
Гарипова О.В.	Управ делами, заместитель председателя комиссии
Вахитов Р.Ф.	Главный архитектор отдела архитектуры и благоустройства Администрации муниципального района Кигинский район (по согласованию)
Хафизов Ф.Ф.	Начальник КУС МЗИО РБ по Кигинскому району (по согласованию)
Зайнуллина Г.Ю.	Специалист второй категории по земельным вопросам СП Ибраевский сельсовет

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ
градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий
сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский
район Республики Башкортостан

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	<p>I. 1.Разработка схем на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории).</p> <p>II. 2.Формирование электронной базы в программах согласно техническому заданию на проектирование.</p> <p>III. 3.Формирование рабочих наборов:</p> <p>Схема градостроительного зонирования территории сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район</p>	<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 сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан, 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>Республики Башкортостан</p> <p>Схема зон с особыми условиями использования территории сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан</p>	<p>базисного плана земельного кадастра; 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 муниципального района Кигинский район, сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан и законодательством Российской Федерации, 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</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
		<p>требованиям установить:</p> <p>по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;</p> <p>по элементам кадастрового зонирования сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан,</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>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>2.Описание</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 муниципального района Кигинский район, сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан и

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	<p>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> <p>Дополнительная часть.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае ее расположения в границах зон с особыми условиями</p>	<p>Российской Федерации</p>

Действия исполнителя при выполнении отдельного вида работ	Алгоритм выполнения работ	Примечание
	использования территории) в соответствии с действующим законодательством	
2.3. Описание порядка применения правил и внесения в них изменений	<p>1.Описание Процедурной части - порядка применения и внесения изменений в правила, описание процедурных норм регулирования землепользования и застройки.</p> <p>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>	

**Порядок и сроки проведения работ
по подготовке проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский
сельсовет муниципального района Кигинский район Республики
Башкортостан**

№ этапа	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Разработка и принятие нормативного правового акта о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	апрель 2017
2	Размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан информационного сообщения по подготовке проекта изменений в ПЗЗ	Апрель 2017
3	Приведение в соответствие Правил землепользования и застройки сельского поселения, согласно изменений, предусмотренных генеральным планом сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	Апрель-май 2017
4	Публикация проекта изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	май 2017
5	Подготовка постановления о проведении публичных слушаний, размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения Ибраевский	июнь 2017

	сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	
6	Проведение публичных слушаний	Июнь-июль 2017
7	Размещение заключения о результатах публичных слушаний на официальном сайте Администрации сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	Август 2017
8	Рассмотрение проекта изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Советом сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан и его утверждение	август 2017
9	Размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан утвержденных изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан	август 2017

**Порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц
по подготовке проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский
сельсовет муниципального района Кигинский район Республики
Башкортостан**

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ибраевский сельсовет муниципального района Кигинский район Республики Башкортостан (далее – Правила), в течение срока проведения работ по подготовке проекта, заинтересованные лица вправе направлять в Комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила (далее – Комиссия) свои предложения.

2. Предложения могут быть представлены в письменной или электронной форме.

3. Предложения в письменной форме направляются по почте на имя председателя Комиссии, с пометкой "В комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки", по адресу:
452503, Кигинский район, с.Ибраево ул.Советская, 24

4. Предложения в электронной форме направляются на имя председателя Комиссии, с указанием темы "В комиссию по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки", по электронной почте E-mail: upravdelami.ibraevo@mail.ru

5. Комиссией рассматриваются предложения, поступившие до окончания публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

6. Предложения в проект внесения изменений в Правила должны быть за подписью юридического лица или ФИО гражданина, их изложившего, с указанием обратного адреса и даты подготовки предложений.

7. Предложения могут содержать любые материалы на бумажных или электронных носителях в объемах необходимых и достаточных для рассмотрения предложений по существу, с обоснованием предлагаемого решения (внесения изменения) согласно действующему законодательству о градостроительной деятельности. Направленные материалы возврату не подлежат.

8. Предложения, поступившие в комиссию после завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, неподписанные предложения и предложения, не имеющие достаточных обоснований, а также не имеющих отношения к подготовке проекта внесения изменений в Правила, Комиссией не рассматриваются.