|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | D:\ДОКУМЕНТЫ\герб\герб  Кокшайского СП-финал-3.JPG | |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **МО АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ**  **«КОКШАЙСК СЕЛА АДМИНИСТРАЦИЙ»**  **ПУНЧАЛЖЕ** | | | **АДМИНИСТРАЦИЯ МО**  **«КОКШАЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | | |

от 05 мая 2016 г. №147

О внесении изменений в правила землепользования

и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл.

В целях приведения в соответствие ранее разработанных правил землепользования и застройки утвержденному генеральному плану МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл., создания правовой основы для условий устойчивого развития территории муниципального образования, 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, использование современных технологий в планировании развития и управлении 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» и уставом МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл, администрация постановляет:

1. Внести изменения в ранее разработанные правила землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл.

2. Подготовить проект правил землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл. (далее – проект правил землепользования и застройки).

3. Утвердить последовательность градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий муниципального образования Кокшайское сельское поселение.(Приложение 1).

4. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Приложение 2).

5. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Приложение 3).

6.Утвердить состав комиссии по подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл» (Приложение 4).

7. Финансирование работ осуществить за счет средств бюджета администрации муниципального образования Кокшайское сельское поселение.

9. Администрации МО «Кокшайское сельское поселение» разместить настоящее постановление на официальном сайте в сети Интернет.

10. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации Николаев П.Н

**Приложение 1**  
к постановлению администрации

муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

от 05.05.2016г. № 147

**ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ**

**градостроительного зонирования применительно к различным частям территорий Кокшайское 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 | 1. 1.Разработка схем  на основе генерального плана и функционального зонирования территории (установление границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории). 2. 2.Формирование рабочих наборов:   ­    Схема градостроительного зонирования территории Кокшайское сельского поселения.  ­    Схема зон с особыми условиями использования территории Кокшайское сельского поселения | 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 Кокшайское сельского поселения, то территория базисного квартала разделить на части, относящиеся к разным территориальным зонам.  При этом границы территориальных зон установить в привязке к территориальным объектам, имеющим однозначную картографическую проекцию:  ­    естественным границам природных объектов и иным границам, отраженным в составе базисного плана земельного кадастра;  ­    границам земельных участков зарегистрированных в государственном земельном кадастре.  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.  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 Звениговского муниципального района, Кокшайское сельского поселения и законодательством Российской Федерации, с последующим внесением соответствующих изменений в правила землепользования и застройки.  Границы зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям установить:  ­по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;  ­по элементам кадастрового зонирования Кокшайское сельского поселения,  ­ по нормативным размерам,  по границам природных элементов.  Границы зон зеленых насаждений общего пользования, санитарно-защитного озеленения, рекреационно-оздоровительных зон совпадают с границами территориальных зон. |
| 2.2. Разработка градостроительных регламентов | 1. 1.Формирование перечня территориальных зон, отображённых на карте градостроительного зонирования, содержащий наименования и кодовые обозначения зон, сгруппированных по видам, и указание целей выделения зон. 2. 2.Описание градостроительных регламентов по использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, входящих в пределы каждой территориальной зоны. Для каждой зоны выделяется:   ­    Основная часть.  ­    Виды разрешенного использования.  ­    Основные виды – те, которые при соблюдении строительных норм не могут быть запрещены.  ­    Вспомогательные виды – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным (при отсутствии основного вида вспомогательный вид не допускается).  ­    Условно-разрешенные виды – те виды, для которых необходимо получение согласования посредством публичных слушаний.  ­    Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов.  ­    Дополнительная часть.  ­    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 | 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 Звениговского муниципального района, Кокшайское сельского поселения и Российской Федерации |

**Приложение 2**

к постановлению администрации

муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

От 05.05.2016г. № 147

**ПОРЯДОК И СРОКИ**

**проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Этапы подготовки проекта правил землепользования и застройки.

1.1. Предварительные работы.  
­ опубликование решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки;   
­ организация работы Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;   
­ сбор исходной информации.

­ 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 правил землепользования и застройки для подготовки Комиссией замечаний и предложений.

1.4. Третий этап.  
­ подготовка второй редакции проекта правил 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 Правил землепользования и застройки; передача Комиссии подготовленного 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 проекта правил землепользования и застройки сектором по архитектуре и градостроительству Звениговского района;  
­ опубликование правил землепользования и застройки;

1. Порядок и сроки проведения работ по разработке проекта правил землепользования и застройки.

| **№**  **п.п**. | **Порядок проведения работ** | **Сроки проведения работ** | **Исполнитель, ответственное лицо** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1. | Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения | делопроизводитель администрации |
| 2.2. | Сбор исходной информации для предоставления разработчику проекта правил землепользования и застройки | В течение 30 дней с даты принятия решения | Комиссия |
| 2.3. | Разработка проекта правил землепользования и застройки | В соответствии с муниципальным контрактом | Проектная организация |
| 2.4. | Поверка проекта правил землепользования и застройки | В течение 20 дней со дня получения проекта | Глава администрации |
| 2.5. | Направление  проекта правил землепользования и застройки главе муниципального образования для принятия или об отклонении | После проверки проекта | Глава администрации |
| 2.6. | Принятие решения о проведении публичных слушаний | Не позднее чем через 10 дней со дня получения проекта | Глава администрации |
| 2.7. | Проведение публичных слушаний по  проекту правил землепользования и застройки | Не более чем 1 месяц | Комиссия |
| 2.8. | Опубликование заключения о результатах публичных слушаний | Не позднее чем по истечении 10 дней с даты проведения публичных слушаний | делопроизводитель администрации |
| 2.9. | Внесение изменений в проект правил землепользования и застройки | В течение 10 дней со дня проведения публичных слушаний | Проектная организация |
| 2.10. | Представление проекта правил землепользования и застройки главе администрации | После проведения публичных слушаний | Комиссия |
| 2.11. | Принятие решения о направлении  проекта правил землепользования и застройки в сектором по архитектуре и градостроительству Звениговского района для принятия   или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку | В течение 10 дней после представления проекта | Глава администрации |
| 2.12. | Утверждение проекта правил землепользования и застройки | В течение 30 дней | Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области |
| 2.13. | Опубликование утвержденных правил землепользования и застройки | После принятия решения об утверждении в порядке, установленном уставом муниципального образования | делопроизводитель администрации |
|  |  |  |  |

**Приложение 3**  
к постановлению администрации

муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

От05.05.2016г. № 147

**ПОРЯДОК НАПРАВЛЕНИЯ**  
**в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта**

 1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл. (далее – проект правил землепользования и застройки) в течение установленного срока заинтересованные лица вправе направить в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) свои предложения.

2. Предложения с пометкой «В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл. направляются по почте в адрес: 424915, Республика Марий Эл Звениговский район с.Кокшайск ул.Кологривова д.37а, администрация муниципального образования «Кокшайское сельское поселение»; или по электронной почте в адрес: [kokshask.adm@yandex.ru](mailto:kokshask.adm@yandex.ru)

3. Предложения в проект правил землепользования и застройки должны быть за подписью юридического (указывается должность руководителя, наименование организации и фамилия, имя, отчество руководителя) или физического (указывается фамилия, имя, отчество) лица, 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 дает 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.

**Приложение 4**  
к постановлению администрации

муниципального образования

«Кокшайское сельское поселение»

От 05.05.2016г. № 147

Состав комиссии по подготовке проекта

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Кокшайское сельское поселение» Звениговского района Республики Марий Эл

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: |  |  |
| Николаев П.Н. | - | глава администрации МО «««Кокшайское сельское поселение»»» |
|  |  |  |
| Заместитель председателя комиссии: | |  |
| Иванова Л.Н | - | Главный специалист администрации МО ««Кокшайское сельское поселение»» |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Члены комиссии: |  |  |
| Бондарец Т.Н. | - | Ведущий специалист-землеустроитель администрации МО ««Кокшайское сельское поселение»» |
|  |  |  |
| Исманов М.А. | - | Депутат МО ««Кокшайское сельское поселение»» (по согласованию); |
|  |  |  |
| Крылов С.В. | - | Депутат МО ««Кокшайское сельское поселение»» (по согласованию); |
| Лукоянова Л.П. | - | Депутат МО ««Кокшайское сельское поселение»» (по согласованию); |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Акошкина Н.И. | - | Главный архитектор администрации Звениговского муниципального района (по согласованию); |
|  |  |  |