

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"СТАРОКУЛАТКИНСКИЙ РАЙОН"
УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«24» 03 2023г

р.п. Старая Кулатка

№ 88

О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», администрация муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области постановляет:

1. Подготовить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» от 23.03.2018 №1/4 «Об утверждении и внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области» (далее - Правила), в части следующих изменений:

- в статье 11.5. части III Правил условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового общественного управления и обеспечения правопорядка (индекс зоны О1) дополнить видом разрешенного использования:

- «Религиозное использование» (код 3.7) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

2. Утвердить:

2.1 Последовательность этапов градостроительного зонирования

Приложение 1
Утвержден
постановлением администрации
муниципального образования
«Старокулаткинский район»
Ульяновской области
от 24.03. 2023г. № 88

Этапы градостроительного зонирования

1-й этап. Анализ существующего положения и территории и сбор исходных данных с учетом землепользования и границ земельного участка, установленных зон с особыми условиями использования территории (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации).

2-этап. Подготовка и согласование предложений по градостроительному зонированию с учетом результатов рассмотрения 1 этапа.

3-этап. Проверка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на соответствие нормам действующего законодательства. Направление подготовленного проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки в согласующие органы. Рассмотрение Комиссией проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки с согласованиями и (или) замечаниями согласующих органов и предложений заинтересованных лиц. Подготовка решения о проведении публичных слушаний.

4-этап. Проведение публичных слушаний с последующим направлением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний на рассмотрение на заседаниях Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области с учетом результатов проведенных публичных слушаний. Подготовка решения на имя Главы администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области об отклонении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления либо принятие решения о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на утверждение.

Приложение 2
Утвержден
Постановлением администрации
муниципального образования
«Старокулаткинский район»
Ульяновской области
от 24.03 2023г. № 88

Состав
комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила
землепользования и застройки муниципального образования
«Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района
Ульяновской области

ФИО	Должность
Председатель комиссии: Ахмедов И.Х.	Первый заместитель Главы администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» по экономическому развитию
Заместитель председателя комиссии: Азизов Г.С.	Начальник отдела правового обеспечения администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»
Секретарь комиссии: Ахтямова Г.К.	Начальник - главный архитектор отдела архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»
Члены комиссии:	
Ибрагимов И.Р.	Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»
Усманова Р.Р.	Администратор (по р.п.Старая Кулатка) Управления по развитию сельских территорий администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»
Сайфуллин И.М.	Глава муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» (по согласованию)
Сулейманов Р.Р.	Начальник управления по вопросам ТЭР, ЖКХ, строительства, дорожной деятельности, градостроительства и архитектуры администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»

Приложение 3
Утвержден
Постановлением администрации
муниципального образования
«Старокулаткинский район»
Ульяновской области
от 24.03 2023г. № 88

Положение
о комиссии по подготовке проекта внесения
изменений в правила землепользования и застройки муниципального
образования « Старокулаткинское городское поселение»
Старокулаткинского района Ульяновской области

1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет компетенцию, состав и порядок работы Комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области (далее - Комиссия).
2. Комиссия создана для последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области.
3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области (далее - Правила) и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Положением.
4. Деятельность комиссии основывается на принципах законности, обоснованности, равноправия, гласности, уважительного отношения к общественному мнению и сложившимся традициям, прозрачности комиссии.

2. Функции Комиссии

В компетенцию Комиссии входит осуществление следующих функций:

1. согласование задания на подготовку проекта внесения изменений в правила

- землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области;
2. рассмотрение предложений по вопросу внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области;
 3. подготовка заключения по поступившим предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направление заключения Главе администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области. Заключение оформляется протоколом Комиссии;
 4. рассмотрение проектных решений, предоставленных исполнителем в соответствии с требованиями муниципального контракта и технического задания;
 5. организация выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта, выступлений представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта на собраниях жителей в печатных средствах массовой информации, на радио и телевидении;
 6. согласование проекта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;
 7. подготовка предложений на рассмотрение согласительной Комиссии (в случае поступления заключений, содержащих положения о несогласии с проектом);
 8. подготовка заключения на основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией (в случае направления согласительной комиссией материалов по несогласованным вопросам), и направление заключения на имя Главы администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области;
 9. рассмотрение вопроса о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области Главе администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области.

3. Порядок деятельности Комиссии

1. Состав Комиссии формируется в составе членов и иных лиц и утверждается постановлением администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области. Руководство деятельностью

Комиссии осуществляют являющиеся членами Комиссии председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя.

2. Председатель Комиссии подписывает документы, подготовленные Комиссией в соответствии с ее компетенцией.

3. Заседания Комиссии проводятся по мере поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области и необходимости подготовки документов и выполнения функций, указанных в разделе 2 настоящего Положения. Дата заседаний Комиссии определяется председателем Комиссии.

4. Решение Комиссии принимают путем открытого голосования, простым большинством голосов. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

5. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается секретарем Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

6. В целях рассмотрения проектных решений, предоставленных исполнителем, на соответствие требованиям муниципального контракта и технического задания Комиссия вправе привлекать независимых экспертов.

7. Организационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет отдел архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области.

8. Техническую организацию работы Комиссии осуществляет секретарь Комиссии:

- информирует членов Комиссии о дате, времени и месте проведения заседания Комиссии;
- обеспечивает членов Комиссии необходимой документацией;
- осуществляет подготовку протоколов заседания Комиссии.

Приложение 4
Утвержден
Постановлением администрации
муниципального образования
«Старокулаткинский район»
Ульяновской области
от 24.03 2023г. № 88

Порядок
направления заинтересованными лицами предложений
о внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»
Старокулаткинского района Ульяновской области

1. Предложения заинтересованных лиц по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области направляются в отдел архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Старокулаткинский район» Ульяновской области по адресу: 433940, Ульяновская область, Старокулаткинский район, р.п.Старая Кулатка, ул.Пионерская, д.30, каб.207.

2. В обращении должны быть указаны:

- адрес отправителя;
- контактные телефоны;
- наименование юридического лица; фамилия, имя, отчество руководителя (для юридических лиц);
- фамилия, имя, отчество для физических лиц и индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица.

3. Предложения, содержащиеся в обращении, должны быть логично изложены, текст должен быть читаемым. Предложения должны быть мотивированы с приложением материалов, необходимых для обоснования данных предложений.

Перечень документов, рекомендуемых для рассмотрения Комиссией по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области:

а) для физических лиц: копия паспорта (1 экз.);

для юридических лиц: копии устава, ОГРН, ЕГРЮЛ (1 экз.);

б) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости (копии земельного участка) (за исключением случая обращения с предложением в инициативном порядке):

- постановление о выборе земельного участка;
- предварительном согласовании места размещения объекта;
- кадастровый план земельного участка;

- свидетельство о государственной регистрации права;
 - иные документы, являющиеся основанием для возникновения права;
- в) материалы, отражающие существующую ситуацию:
- съемка текущих изменений (масштаб 1:500, срок действия 1 год);
 - фотофиксация прилегающей территории;
- г) список правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком заявителя, с указанием полного наименования организации, почтового адреса, наименования должности руководителя, Ф.И.О. руководителя;
- д) доверенность на представление документов в Комиссию по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области;
- е) в случае нахождения земельного участка или объекта капитального строения на территориях зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, водоохранных, санитарных зон и в иных подобных случаях Комиссией по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района Ульяновской области могут быть затребованы заключения специальных органов.

Приложение 5
Утвержден
Постановлением администрации
муниципального образования
«Старокулаткинский район»
Ульяновской области
от 24.03 2023г. № 88

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Старокулаткинское городское поселение» Старокулаткинского района
Ульяновской области

№ п/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения мероприятий	Исполнитель
1	2	3	4
1	Опубликование и размещение постановления «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://kulatka.gosuslugi.ru/	Не позднее чем по истечении десяти дней с даты подписания настоящего Постановления	Отдел архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»
2	Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»	Не позднее 15 дней со дня опубликования настоящего Постановления	Администрация муниципального образования «Старокулаткинский район»
3	Регистрация и рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение», подготовка мотивированных ответов о возможности	Не позднее 10 дней со дня представления предложений заинтересованных лиц в Комиссию	Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (далее - Комиссия)

	(невозможности) их учета, направление указанных предложений а администрацию муниципального образования «Старокулаткинский район»		
4	Осуществление проверки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»	В срок не позднее 10 дней со дня получения проекта правил	Администрация муниципального образования «Старокулаткинский район»
5	Направление проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» Главе муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» для принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту.	В течение 10 дней с момента направления Проекта	Секретарь комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки
6	Организация и проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение», в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны.	Не более чем один месяц со дня опубликования проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки	Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки
7	Внесение изменений в Проект с учетом предложений и замечаний, поступивших от участников публичных слушаний по результатам публичных слушаний и представление данного проекта Главе муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»	Не позднее 10 дней со дня получения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки (в случае необходимости срок устанавли-	Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки

		вается отдельно	
8	Принятие решения о направлении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» для утверждения.	В течении десяти дней после представления проекта	Глава муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение», с учетом рекомендаций Комиссии
9	Утверждение советом депутатов муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение».	В соответствии с регламентом работы совета депутатов муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»	Организационный отдел совета депутатов муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение»
9	Официальное опубликование утвержденных изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старокулаткинское городское поселение», в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны.	В течении десяти дней после принятия решения об утверждении проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Старокулаткинское городское поселение»	Отдел архитектуры и строительства администрации муниципального образования «Старокулаткинский район»