



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН**

очередная **XXXIII** сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

от 24 апреля 2008 года

№ 22

ст-ца Выселки

Об утверждении Положения о разработке градостроительной документации
муниципального образования Выселковский район

Рассмотрев и обсудив Положение о разработке градостроительной документации муниципального образования Выселковский район предложенное заместителем главы муниципального образования Выселковский район по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и архитектуре В.В. Кононенко, сессия Совета муниципального образования Выселковский район **Р Е Ш И Л А**:

1. Утвердить Положение о разработке градостроительной документации муниципального образования Выселковский район (прилагается).

2. Руководствуясь пунктом 2 статьи 29 Устава муниципального образования Выселковский район направить данное решение на подпись главе муниципального образования Выселковский район С.И. Фирсткову.

3. Решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Выселковский район



С.И.Фирстков

ПОЛОЖЕНИЕ

о разработке градостроительной документации муниципального образования
Выселковский район

1. Общие положения

1. Положение о разработке градостроительной документации муниципального образования Выселковский район (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 года N 178 «Об утверждении положений о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования», Законом Краснодарского края от 6 апреля 2006 года N 1005-КЗ «О порядке подготовки, составе схем территориального планирования Краснодарского края и порядке внесения в нее изменений».

2. Настоящее Положение устанавливает общие требования к составу, порядку подготовки, внесения изменений и утверждения схем территориального планирования муниципального образования Выселковский район, к составу, порядку подготовки и утверждения генеральных планов, правил землепользования и застройки сельских поселений и документации по планировке территорий муниципального образования Выселковский район, и порядку внесения в указанные документы изменений.

II. Организация разработки градостроительной документации

1. Организацию разработки градостроительной документации осуществляют:

схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район – управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район;

генеральных планов сельских поселений муниципального образования Выселковский район – главы сельских поселений (заказчики) и в соответствии с двухсторонними соглашениями о передаче осуществления полномочий органов местного самоуправления сельских поселений органам местного самоуправления муниципального образования Выселковский район – управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район;

правил землепользования и застройки сельских поселений Выселковского района – главы сельских поселений (заказчики) и в соответствии с двухсторонними соглашениями о передаче осуществления полномочий органов местного самоуправления сельских поселений органам местного самоуправления муниципального образования Выселковский район – управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район;

документации по планировке территории – главы сельских поселений (заказчики) и в соответствии с двухсторонними соглашениями о передаче осуществления полномочий органов местного самоуправления сельских поселений органам местного самоуправления муниципального образования Выселковский район – управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район, в порядке, установленном главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о разработке правил землепользования и застройки принимает глава сельского поселения в составе плана реализации генерального плана поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

III. Подготовка схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район

1. Решение о подготовке схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район и решение о внесении изменений в схему принимаются главой муниципального образования Выселковский район.

2. Подготовка схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального образования Выселковский район, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края, генеральных планах поселений положений о территориальном планировании, с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

3. Проект схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с собственниками земельных участков в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации и Краснодарского края планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий

федерального (краевого) значения, границ земель обороны и безопасности, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального (краевого) значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

4. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район не может превышать три месяца со дня направления администрацией муниципального образования Выселковский район на согласование проекта схемы в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Выселковский район. В случае поступления от одного или нескольких органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район с обоснованием принятых решений, глава муниципального образования Выселковский район в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта схемы принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе муниципального образования Выселковский район:

- документ о согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района и подготовленный для ее утверждения проект схемы территориального планирования муниципального района с внесенными в него изменениями;

- материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

5. Администрация муниципального образования Выселковский район по истечении трех месяцев со дня опубликования проекта схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район рассматривает все поступившие от заинтересованных лиц предложения и принимает решение об учете предложений в схеме территориального планирования либо об их отклонении.

6. По итогам рассмотрения проекта схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район, доработанного с учетом предложений заинтересованных лиц, администрация муниципального образования Выселковский район принимает решение о направлении его на согласование в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, либо на доработку.

7. Для разработки проекта схемы территориального планирования среди проектных организаций проводится конкурс в порядке размещения

муниципального заказа, по итогам которого с победителем заключается муниципальный контракт на выполнение указанных работ.

IV. Утверждение схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район

1. Схема территориального планирования муниципального района включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электроснабжения и газоснабжения в границах муниципального района;
- 2) автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных, инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий муниципального образования Выселковский район.

2. Схема территориального планирования муниципального района содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

3. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования муниципального района, включают в себя:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.
4. На картах (схемах), содержащихся в схеме территориального планирования муниципального района, отображаются:

1) существующие и планируемые границы поселений, входящих в состав муниципального района;

2) границы территорий объектов культурного наследия;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности муниципального района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

5. Проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Выселковский район в сети "Интернет". Опубликованию и размещению подлежат проект положений, предусмотренных пунктом 3 раздела IV настоящего Положения и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная пунктом 4 раздела IV настоящего Положения.

6. Схема территориального планирования утверждается Советом муниципального образования Выселковский район.

Совет муниципального образования Выселковский район принимает решение об утверждении или об отклонении схемы и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку.

7. Принятое решение по схеме территориального планирования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, размещается в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования Выселковский район.

V. Порядок внесения изменений в схему территориального планирования муниципального образования Выселковский район

1. Подготовка изменений, вносимых в схему территориального планирования муниципального образования Выселковский район, осуществляется в том же порядке, что и подготовка схемы территориального планирования.

2. Основанием для внесения изменений в схему территориального планирования является несоответствие правил землепользования и застройки поселений Выселковского района схеме территориального планирования муниципального образования Выселковский район.

3. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального образования Выселковский район в судебном порядке.

Заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения в администрацию муниципального образования Выселковский район о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального образования Выселковский район.

Разделы схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, рассматриваются в соответствии с процедурой, установленной законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

VI. Реализация схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район

1. Реализация схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район, который утверждается главой

муниципального образования Выселковский район в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

В плане реализации схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

2) сроки подготовки документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования муниципального образования Выселковский район.

VII. Подготовка генеральных планов поселений муниципального образования Выселковский район

1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются представительным органом местного самоуправления соответствующего сельского поселения муниципального образования Выселковский район.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются главой соответствующего сельского поселения муниципального образования Выселковский район.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования Краснодарского края, схемах территориального планирования муниципальных районов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов и границах муниципальных образований. Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. При наличии на территориях поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки генеральных планов в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов

культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

9. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой поселения, в представительный орган местного самоуправления поселения.

11. Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

12. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения в сети "Интернет"). Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края и главе муниципального образования Выселковский район.

13. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

15. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в том же порядке, что и подготовка генерального плана сельского поселения.

16. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

VIII. Согласование генеральных планов поселений

1. Проект генерального плана подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае, если предложения, содержащиеся в таком проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации и Краснодарского края планируемых границ земель лесного фонда, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального (краевого) значения, границ земель обороны и безопасности, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и Краснодарского края, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального (краевого) значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2. Проект генерального плана подлежит согласованию с высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования Краснодарского края планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Краснодарского края, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Краснодарского края.

3. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, подготовившим проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

4. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления Выселковского муниципального района, в

1. На основании документов и материалов, представленных специальной комиссией, глава поселения вправе принять решение о согласовании или не согласовании в определенной части генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении такого проекта и о направлении на переработку.

IX. Состав и порядок деятельности согласительной комиссии при согласовании проекта документов территориального планирования

1. Согласительная комиссия создается для урегулирования замечаний, поступивших основанием для подготовки заключения об отказе в согласовании проекта документа территориального планирования.

2. В состав согласительной комиссии включаются:

- 1) представители согласующих органов, которые направили заключения; отказ в согласовании проекта документа территориального планирования;
- 2) представители заказчика;
- 3) представители разработчиков проекта документа территориального планирования (с правом совещательного голоса).
3. Срок работы согласительной комиссии составляет не более трех месяцев с даты ее создания.

4. Согласительная комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) согласовать проект документа территориального планирования без внесения в него замечаний, учитывающих замечания, явившиеся основанием для отказа в согласовании проекта, в случае если в процессе работы согласительной комиссии замечания согласующих органов ими отозваны;

- 2) согласовать проект документа территориального планирования с внесением в него изменений, учитывающих все замечания, явившиеся основанием для отказа в согласовании проекта;

- 3) согласовать проект документа территориального планирования по условиям исключения из этого проекта материалов по несогласованным вопросам;

4) отказать в согласовании проекта документа территориального планирования с указанием мотивов, послуживших основанием для принятия такого решения.

5. Результаты работы согласительной комиссии по итогам своей работы отражаются в протоколе заседания указанной комиссии.

X. Реализация генерального плана поселения

1. Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который

содержащихся в схеме территории. На основании схемы планирования территории муниципального района положения о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов территориального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории Выселковского муниципального района.

5. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области государственного управления, уполномоченный Правительством Российской Федерации, направляет на согласование проект генерального плана на территории муниципального района.

6. Срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня направления главы поселения на согласование проекта генерального плана в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, а также в органы местного самоуправления Выселковского муниципального района.

7. В случае не поступления в установленный срок главе поселения, заключений на проект генерального плана от вышеуказанных органов данный проект считается согласованным с такими органами.

8. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в части 6 настоящего раздела органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава поселения, в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

9. По результатам работы согласительной комиссии представляется главе поселения:

- 1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;
- 2) материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) по несогласованным вопросам.

10. Указанные в части 9 настоящего раздела документы и материалы могут содержать:

- 1) предложения об исключении из проекта генерального плана материалов по несогласованным вопросам (в том числе путем их отображения на соответствующей карте (схеме) в целях фиксации несогласованных вопросов до момента их согласования);
- 2) план согласования указанных в пункте 1 настоящей части вопросов после утверждения генерального плана путем подготовки предложений о внесении в такой генеральный план соответствующих изменений.

предлагается главой поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

2. В плане реализации генерального плана содержатся:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для застройки объектов капитального строительства местного значения, на территории которых определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории поселения, а также к частям территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территории поселения.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой поселения с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

7. Глава поселения не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых

актов официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. В указанном в части 7 настоящего раздела сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указывается:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования территории поселения либо частей территории поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки частей территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

9. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам в комиссию на доработку.

11. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определенном уставом муниципального образования и Положением о публичных слушаниях.

13. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

14. В случае если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки

правообладателям земельных участков, имеющих общеправовую функцию с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или строительство отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные назначения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

15. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

16. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

XII. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления сельского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления сельского поселения по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в том же порядке, что и подготовка правил землепользования и застройки.

XIII. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления.

2. Администрация сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения, правил землепользования и застройки.

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрации муниципального образования Виселковский район в течение десяти дней со дня принятия такого решения, направляет уведомление о принятом решении главе сельского поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению органом местного самоуправления.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов

культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Выселковский район, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных зон территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

9. Администрация муниципального образования Выселковский район в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной на основании ее решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 настоящей главы. По результатам проверки указанные органы в течение семи дней принимают решение о направлении документации главе муниципального образования Выселковский район об отклонении или об отклонении такой документации и о направлении ее на подготовку.

10. Особенности подготовки документации по планировке территории, утвержденной на основании решения органа местного самоуправления, устанавливаются главой 14 настоящего Положения.

11. Документация по планировке территории, представленная органами местного самоуправления, утверждается главой местной администрации.

12. Документация по планировке территории, утверждаемая главой муниципального образования Выселковский район, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

13. Глава муниципального образования Выселковский район обеспечивает опубликование указанной в пункте 12 настоящей главы документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

14. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

XIV. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Указанное в пункте 1 настоящей главы решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение пяти со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте муниципального образования Выселковский район в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 главы XIII настоящего Положения. По результатам проверки администрация сельского поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на подготовку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, утвержденные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации сельского поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и Положением о публичных слушаниях.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления сельского поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте муниципального образования Выселковский район в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Выселковский район о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Администрация сельского поселения направляет главе сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию сельского поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой сельского поселения, Совет сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства


Е.Н. Ромахина