

ДУМА

**ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 село Владимиро-Александровское

26.12.2014. № 130

|  |
| --- |
| О Положении о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждения документации по планировке территории Партизанского муниципального района |

Руководствуясь Федеральным закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Партизанского муниципального района, Дума Партизанского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Принять муниципальный правовой акт Положение о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждения документации по планировке территории Партизанского муниципального района (прилагается).

2. Направить муниципальный правовой акт главе Партизанского муниципального района для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы С.Е. Шерстнев

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке утверждения генеральных планов сельских поселений, правил**

**землепользования и застройки, утверждения документации по планировке**

**территории Партизанского муниципального района»**

Принят решением

Думы Партизанского

муниципального района

 от 26.12.2014 № 130

**1. Общие положения**

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 27.05.2014 № 136-ФЗ "О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Партизанского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение определяет состав, порядок подготовки и утверждения генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждения документации по планировке территории Партизанского муниципального района.

**2. Документы территориального планирования**

2.1. Документами территориального планирования Партизанского муниципального района являются:

1) схемы территориального планирования муниципального района;

2) генеральные планы поселений.

3)правила землепользования и застройки.

**3. Порядок подготовки и утверждения генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждения документации по планировке**

3.1. Подготовкагенеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки, утверждения документации по планировке осуществляется администрацией Партизанского муниципального района.

3.2. Разработку (внесение изменений) местных нормативов осуществляет уполномоченный орган администрации Партизанского муниципального района.

3.3. Местные нормативы утверждаются решением Думы Партизанского муниципального района.

3.4. Положение местных нормативов градостроительного проектирования подлежит обязательному официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

3.5. Изменения в местные нормативы градостроительного проектирования вносятся в порядке, установленном настоящим Положением для их подготовки и утверждения.

**4. Содержание схемы территориального планирования**

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

1) объектов электро-газоснабжения в границах района;

2) автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных сооружений вне границ населенных пунктов в границах района;

3) иных объектов.

4.2. Схема территориального планирования (СТП) содержит положение о территориальном планировании (ПТП) и соответствующие карты (схемы).

4.3. ПТП, содержащееся в СТП Партизанского муниципального района, включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

4.4. На картах (схемах), содержащихся в СТП, отображаются:

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

- границы земель различных категорий в пределах межселенных категорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- 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;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства на межселенных территориях.

4.5. В целях утверждения СТП осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

Подготовка проекта СТП осуществляется на конкурсной основе юридическим или физическим лицом, которое соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации.

4.6. Материалы по обоснованию проекта СТП муниципального района в текстовой форме включают в себя:

- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию;

- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

- перечень основных факторов риска при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

4.7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта СТП отображаются:

- информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и ограничениях ее использования;

- предложения по территориальному планированию.

**5. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования**

5.1. Подготовка СТП осуществляется в соответствии с постановлением администрации Партизанского муниципального района о разработке схемы территориального планирования Партизанского муниципального района, на основании инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития района, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом предложений заинтересованных лиц.

5.2. Проект СТП подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. Заинтересованные лица в праве представить свои предложения по проекту СТП.

5.3. СТП подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов. СТП в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в администрацию Приморского края и поселения Партизанского муниципального района.

5.4. СТП, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается решением Думы Партизанского муниципального района.

5.5. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения СТП, вправе оспорить СТП в судебном порядке.

**6. Финансирование разработки схемы территориального планирования**

6.1. Заказчиком разработки схемы территориального планирования выступает администрация Партизанского муниципального района.

6.2. Финансирование разработки СТП осуществляется за счет средств местного бюджета целенаправленно за счет земельных платежей.

**7. Реализация схемы территориального планирования**

7.1. Реализация схемы территориального планирования осуществляется на основании плана реализации СТП, который утверждается администрацией Партизанского муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения СТП.

**8. Содержание генеральных планов поселений**

8.1. Подготовка генеральных планов (генпланов) поселений осуществляется применительно ко всем территориям поселений.

8.2. Подготовка генерального плана поселения, может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

8.3. Генеральные планы включают в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;

- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения,

- иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

8.4. Генеральные планы содержат положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

8.5. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в генеральных планах, включают в себя:

- цели и задачи территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

8.6. На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

- границы поселения;

- существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

- границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель для обеспечения космической деятельности, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

- существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

- границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

- границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

- границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

8.7. В целях утверждения генеральных планов осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию их проектов в текстовой форме и в виде карт (схем). Подготовка проектов генпланов осуществляется на конкурсной основе юридическими или физическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации.

8.8. Материалы по обоснованию проектов генеральных планов в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;

- обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

- перечень мероприятий по территориальному планированию;

- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8.9. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

- информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;

- предложения по территориальному планированию.

**9. Подготовка и утверждение генерального плана поселения**

9.1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются решением Думы Партизанского муниципального района.

9.2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются администрацией Партизанского муниципального района.

9.3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития района, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования Приморского края, схемах территориального планирования Партизанского муниципального района, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

9.4. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса РФ обязательному согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9.5. Проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения.

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

9.7. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ.

9.8. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому администрациейПартизанского муниципального района в Думу Партизанского муниципального района.

9.9. Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и направлении его соответственнов администрациюПартизанского муниципального района на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

9.10. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в Администрацию Приморского края и в администрацию Партизанского муниципального района.

9.11. 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.

9.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться в администрациюПартизанского муниципального района с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

**10. Финансирование разработки генерального плана поселения**

10.1. Заказчиком разработки генерального плана поселения выступает администрация Партизанского муниципального района.

10.2. Финансирование разработки генерального плана поселения осуществляется за счет средств местного бюджета целенаправленно за счет земельных платежей.

**11. Реализация генерального плана поселения**

11.1. Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается администрациейПартизанского муниципального района, в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

**12. Назначение правил землепользования и застройки межселенных территорий**

12.1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития межселенных территорий муниципального района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки межселенных территорий муниципального района;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12.2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) Карту градостроительного зонирования;

3) Градостроительные регламенты.

12.3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) О регулировании землепользования и застройки;

2) Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) О подготовке документации по планировке территории;

4) О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) О внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

12.4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

12.5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

12.6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**13. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

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

13.2. 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.

13.3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается постановлением главы Партизанского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к данной межселенной территории, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

13.4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

13.5. Администрация Партизанского муниципального района 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, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению.

13.6. В указанном в п. 3.5 сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- состав и порядок деятельности комиссии;

- последовательность градостроительного зонирования применительно к межселенной территории;

- порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- иные вопросы организации работ.

13.7. Уполномоченный орган администрации Партизанского муниципального района осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией на соответствие требованиям технических регламентов, схеме территориального планирования района, схемам территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

13.8. По результатам проверки отдел архитектуры и градостроительства направляет проект правил землепользования и застройки главе Партизанского муниципального района или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в п. 3.7, - в комиссию на доработку.

13.9. Администрация Партизанского муниципального района при получении от отдела архитектуры и градостроительства проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.

13.10. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом Партизанского муниципального района и в соответствии с п. п. 3.11 и 3.12 настоящего Положения.

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

13.12. 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 извещения о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию 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 извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Партизанского муниципального района решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

13.13. 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 Партизанского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13.14. Глава Партизанского муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в п. 3.13 обязательных приложений, должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу Партизанского муниципального района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

**14. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

14.1. Правила землепользования и застройки утверждаются Думой Партизанского муниципального района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14.2. Дума Партизанского муниципального района по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направляет проект правил землепользования и застройки главе Партизанского муниципального района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

14.3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте в сети "Интернет", районной газете "Золотая Долина".

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

14.5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края 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 Приморского края, принятым до утверждения правил землепользования и застройки.

**15. Вступление в силу муниципального правого акта.**

Настоящее Положение вступает в силу с 01 января 2015 года.

Глава Партизанского муниципального района К.К.Щербаков

26 декабря 2014 года

№ 130 - МПА