

Обнародовано на информационном стенде 13 сентября 2024 года

АДМИНИСТРАЦИЯ ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 13 сентября 2024 г № 1049

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ, УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами Ставропольского края от 18 июня 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», Уставом Грачевского муниципального округа Ставропольского края, администрация Грачевского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о подготовке, утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края и внесения изменений в них.

2. Признать утратившими силу следующие постановления администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края:

от 16 марта 2021 года № 129 «О подготовке проектов документов проектов местных нормативов градостроительного проектирования Грачевского муниципального округа Ставропольского края, территориального планирования и градостроительного зонирования: проектов Генерального плана и правил землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края»;

от 17 июня 2022 года № 599 «О внесении изменений в постановление администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края от 16 марта 2021 года № 129 «О подготовке проектов документов проектов местных нормативов градостроительного проектирования Грачевского муниципального округа Ставропольского края, территориального планирования и градостроительного зонирования: проектов Генерального плана и правил землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Грачевского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края Шкабурина М.Д.

5. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального обнародования.

Глава Грачевского
муниципального округа
Ставропольского края
С.Л.ФИЛИЧКИН

**Утверждено
постановлением администрации
Грачевского муниципального
округа Ставропольского края
от 13.09.2024г. № 1049**

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОДГОТОВКЕ, УТВЕРЖДЕНИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО
ПЛАНА И ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ГРАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ И ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение о подготовке, утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края и внесения изменений в них (далее – Положение) устанавливает требования к составу, порядку подготовки, согласования, утверждения и внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования Грачевского муниципального округа Ставропольского края, а также к составу, порядку подготовки планов реализации документов.

1.2. Подготовка Генерального плана, проекта правил землепользования и застройки осуществляется в соответствии с требованиями статей 24, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных

слушаний по проекту Генерального плана и проекту правил землепользования и застройки, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

2. ДОКУМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

2.1. Документом территориального планирования Грачевского муниципального округа Ставропольского края является Генеральный план Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – генеральный план).

2.2. Документом градостроительного зонирования Грачевского муниципального округа Ставропольского края являются Правила землепользования и застройки Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – ПЗЗ).

3. СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

3.1. Подготовка генерального плана осуществляется применительно ко всей территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края, и населенные пункты, входящие в состав Грачевского муниципального округа Ставропольского края (далее – Грачевский округ).

3.2. Подготовка Генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Грачевского округа, с последующим внесением в Генеральный план изменений, относящихся к другим частям территории Грачевского округа. Подготовка Генерального плана и внесение в Генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта могут также осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав Грачевского округа.

3.3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план включает следующие графические материалы:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения Грачевского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав Грачевского округа;
- 4) карту функциональных зон Грачевского округа.

3.4. Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Грачевского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

3.5. На картах (схемах), содержащихся в Генеральном плане, отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки Генерального плана Грачевского округа;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения Грачевского округа;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов);

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

3.6. Обязательным приложением к Генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав Грачевского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3.7. К Генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт (схем).

3.8. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме включают в себя:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения Грачевского округа, на основе анализа использования территории Грачевского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения Грачевского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Ставропольского края сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории Грачевского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в

связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования территории Грачевского округа, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

6) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Грачевского округа, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

3.9. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт отображают:

1) границы Грачевского округа;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав Грачевского муниципального округа;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) границы лесничеств;

10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения Грачевского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения.

4. ПОДГОТОВКА, УТВЕРЖДЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

4.1. Генеральный план Грачевского округа, в том числе внесение изменений в такой план, утверждается решением Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

4.2. Решение о подготовке проекта Генерального плана, а также решение о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений принимается главой Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

4.3. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в Генеральный план Грачевского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное пунктом 15 настоящего раздела решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4.4. Подготовка проекта Генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,

заклучения о результатах публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4.5. В границах Грачевского округа могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки Генерального плана.

4.6. При наличии на территории Грачевского округа объектов культурного наследия в процессе подготовки Генерального плана 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.

4.7. Проект Генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.8. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генерального плана.

4.9. Проект Генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края, утверждаемым решением Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

4.10. Протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана, направляемому главой Грачевского муниципального округа Ставропольского края в Совет Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

4.11. Совет Грачевского муниципального округа Ставропольского края с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении Генерального плана или об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его главе Грачевского муниципального округа Ставропольского края на доработку в соответствии с указанными протоколом и заключением.

4.12. 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.

4.13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ставропольского края, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе Грачевского муниципального округа Ставропольского края с предложениями о внесении изменений в Генеральный план.

4.14. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в соответствии с настоящим разделом и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. РЕАЛИЗАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

5.1. Реализация Генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены муниципальными программами, утвержденными постановлениями администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края и реализуемыми за счет средств бюджета Грачевского округа, или нормативными правовыми актами администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края, или в установленном администрацией Грачевского округа Ставропольского края порядке решениями главных распорядителей средств бюджета Грачевского округа, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Грачевского округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры Грачевского округа, программами комплексного развития социальной инфраструктуры Грачевского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

6. ПОДГОТОВКА, УТВЕРЖДЕНИЕ ПЗЗ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПЗЗ

6.1. Подготовка проекта ПЗЗ может осуществляться применительно ко всей территории Грачевского округа, а также к частям территории Грачевского округа с последующим внесением в ПЗЗ изменений, относящихся к другим частям территории Грачевского округа.

6.2. Подготовка проекта ПЗЗ осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6.3. При подготовке ПЗЗ в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории Грачевского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

6.4. Применительно к части территории Грачевского округа подготовка проекта ПЗЗ может осуществляться при отсутствии Генерального плана Грачевского округа.

6.5. Решение о подготовке проекта ПЗЗ принимается главой Грачевского муниципального округа Ставропольского края с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории Грачевского округа либо к различным частям территории Грачевского округа (в случае подготовки ПЗЗ применительно к частям территории Грачевского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта ПЗЗ, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6.6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта ПЗЗ главой Грачевского муниципального округа Ставропольского края утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта ПЗЗ (далее – комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

6.7. Администрация Грачевского муниципального округа Ставропольского края не позднее чем по истечении десяти дней от даты принятия решения о подготовке проекта ПЗЗ обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет».

6.8. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта ПЗЗ указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Грачевского округа либо применительно к различным частям территории Грачевского округа (в случае подготовки проекта ПЗЗ применительно к частям территории Грачевского округа);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта ПЗЗ;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта ПЗЗ;
- 5) иные вопросы организации работ.

6.9. Комиссия осуществляет проверку проекта ПЗЗ на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Грачевского округа, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Ставропольского края, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности субъектов Российской Федерации.

6.10. По результатам проверки, указанной в пункте 37 настоящего Положения, комиссия направляет проект ПЗЗ главе Грачевского муниципального округа Ставропольского края или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 37 настоящего Положения, на доработку разработчикам проекта.

6.11. Глава Грачевского муниципального округа Ставропольского края при получении от комиссии проекта ПЗЗ принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

6.12. Проект ПЗЗ подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с порядком организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Грачевского муниципального округа Ставропольского края, утверждаемым решением Совета Грачевского муниципального округа Ставропольского края.

6.13. В случае подготовки изменений в ПЗЗ в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в ПЗЗ в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в ПЗЗ проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6.14. После завершения публичных слушаний по проекту ПЗЗ комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект ПЗЗ и представляет указанный проект главе Грачевского муниципального округа Ставропольского края. Обязательными приложениями к проекту ПЗЗ являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных

слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.15. Глава Грачевского муниципального округа Ставропольского края в течение десяти дней после представления ему проекта ПЗЗ и указанных в пункте 42 настоящего Положения обязательных приложений должен принять решение об утверждении ПЗЗ или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

6.16. ПЗЗ утверждаются постановлением администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края. Обязательными приложениями к проекту ПЗЗ являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6.17. ПЗЗ подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет».

6.18. Утвержденные ПЗЗ подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных ПЗЗ.

6.19. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении ПЗЗ в судебном порядке.

6.20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ставропольского края вправе оспорить решение об утверждении ПЗЗ в судебном порядке в случае несоответствия ПЗЗ законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Ставропольского края, утвержденным до утверждения ПЗЗ.

6.21. Внесение изменений в ПЗЗ осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.