



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГЛАВЫ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

от 24.02.2009

№ 78

г.Лабинск

О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района

В соответствии со статьями 30-36 Градостроительного кодекса Российской Федерации п о с т а н о в л я ю:

1. Приступить к подготовке проекта Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района.

2. Утвердить:

1) порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки (приложение № 1);

2) состав комиссии по подготовке правил землепользования и застройки (приложение № 2);

3) порядок деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки (приложение № 3);

4) этапы градостроительного зонирования (приложение № 4).

3. Возложить организацию работы Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района на заместителя главы Лабинского городского поселения А.Ю.Федулова.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Лабинского городского поселения А.Ю.Федулова.

5. Постановление вступает в силу с момента опубликования.

Исполняющий обязанности главы
Лабинского городского поселения



В.В.Клюев

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы администрации
Лабинского городского поселения
от 24.02.2009г. № 78

Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользований и застройки в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям Лабинского городского поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений.

1.3. 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.

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

2. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой администрации Лабинского городского поселения Лабинского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям, либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации Лабинского городского поселения Лабинского района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

2.3. Глава администрации Лабинского городского 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, иной информации. Сообщение о принятии такого решения может размещаться главой администрации Лабинского городского поселения на официальном сайте в сети Интернет, а также может быть распространено по радио и телевидению.

2.4. В пункте 2.3 настоящего раздела в сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территории 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.

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

2.6. По результатам проверки, указанной в пункте 2.5 настоящего раздела, орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе администрации Лабинского городского поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.5 настоящего раздела, в комиссию на доработку.

3. Организация публичных слушаний

3.1. Проекты правил землепользования и застройки, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной

территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3.3. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном настоящим Положением.

3.4. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3.5. Глава администрации Лабинского городского поселения при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

3.6. Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

3.7. Решение главы администрации Лабинского городского поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

3.8. С момента опубликования решения о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о времени и месте проведения публичных слушаний.

3.9. Решение главы администрации Лабинского городского поселения о проведении публичных слушаний, является основанием для направления извещений о проведении публичных слушаний лицам, указанным в пункте 3.3 настоящего Порядка. Извещения направляются комиссией, почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении в срок не позднее чем через пять дней со дня принятия решения о проведении публичных слушаний.

3.10. Публичные слушания должны быть проведены, а заключение об их результатах опубликовано не ранее чем через два месяца и не позднее чем через три месяца со дня опубликования решения о проведении публичных слушаний.

3.11. Прибывшие на публичные слушания участники подлежат регистрации комиссией по проведению публичных слушаний с указанием места их постоянного проживания на основании паспортных данных.

3.12. В месте проведения публичных слушаний для общего обозрения должны демонстрироваться материалы проекта правил землепользования и застройки.

3.13. Председатель комиссии или лицо, уполномоченное им, информирует участников публичных слушаний о содержании проекта правил землепользования и застройки и отвечает на их вопросы.

3.14. После информирования о содержании проекта правил землепользования и застройки и ответов на вопросы любой из участников

публичных слушаний вправе высказаться по существу обсуждаемого проекта, и его суждение заносится в протокол публичных слушаний.

3.15. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.16. Публичные слушания считаются завершенными после высказывания всеми желающими участниками публичных слушаний своих мнений по существу обсуждаемого проекта.

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

3.18. 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 территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателями зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателями помещений в таком объекте, а также правообладателями объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

3.19. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

3.20. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации Лабинского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3.21. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

4. Порядок утверждение правил землепользования и застройки

4.1. Глава администрации Лабинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с протоколами публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний 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.

4.2. Состав и порядок деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

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

4.4. Представительный орган местного самоуправления 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 администрации Лабинского городского поселения на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

4.5. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и могут размещаться на официальном сайте поселения, в сети Интернет.

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

4.7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъекта 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.

5. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренных в раздела 3 и 4 настоящего Порядка.

5.2. Основаниями для рассмотрения главой администрации Лабинского городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования Лабинского городского поселения, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

5.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования Лабинский район в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях поселения;

5) физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5.4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации Лабинского городского поселения.

5.5. Глава администрации Лабинского городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о

51
внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Заместитель главы администрации



А.Ю.Федулов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы администрации
Лабинского городского поселения
от 24.02.2009г. № 78

Порядок деятельности
комиссии по подготовке проекта правил землепользования
и застройки в Лабинском городском поселении

1. Общие положения

1.1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой администрации Лабинского городского поселения утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия).

1.2. Состав и порядок деятельности комиссии утверждается постановлением главы Лабинского городского поселения.

1.3. Комиссия является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке правил землепользования и застройки, организации публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования Лабинского городского поселения.

2. Компетенция комиссии.

2.1. В компетенцию комиссии входят вопросы:

1) подготовка и организация работы по подготовке проекта правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения;

2) организация публичных слушаний по выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по проектам планировки и проектам межевания, документов территориального планирования Лабинского городского поселения;

3) координация деятельности органов администрации Лабинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки;

4) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с разработкой правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения, поступивших в процессе публичных слушаний.

2.2. По результатам публичных слушаний готовится заключение и рекомендации главе Лабинского городского поселения.

3. Порядок деятельности комиссии

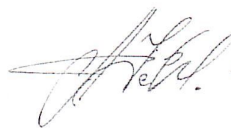
3.1. Комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

3.2. Предложения граждан и юридических лиц направляются в комиссию через председателя комиссии.

3.3. Председатель комиссии обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседании комиссии в течение двух недель.

3.4. По результатам рассмотрения предложений граждан или юридических лиц принимается решение большинством голосов, которое оформляется протоколом.

Заместитель главы администрации

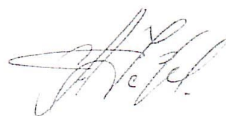
 А.Ю.Федулов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
УТВЕРЖДЕНО
постановлением главы администрации
Лабинского городского поселения
от 24.02.09. № 18

Этапы градостроительного зонирования

1. Особо охраняемые территории.
2. Рекреационные зоны (водоемы, лесопарки).
3. Историко-культурный центр.
4. Реконструкция старой малоэтажной застройки.
5. Реконструкция старой многоэтажной застройки.
6. Перспективная застройка на изъятых землях сельскохозяйственного назначения:
 - а) малоэтажная;
 - б) многоэтажная (более 4 этажей).
7. Производственные зоны.
8. Зоны специального назначения (кладбища, свалки).
9. Застройка поселения в границах муниципального образования.
10. Зона размещения военных объектов.

Заместитель главы администрации

 А.Ю.Федулов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением главы администрации
Лабинского городского поселения
от 24.02.2009г. № 78

Состав комиссии

по подготовке проекта правил землепользования
и застройки Лабинского городского поселения

Клюев Василий Владимирович	- исполняющий обязанности главы Лабинского городского поселения, председатель комиссии;
Федулов Алексей Юрьевич	- заместитель главы Лабинского городского поселения, заместитель председателя комиссии;
Члены комиссии: Величко Сергей Васильевич	- руководитель управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Краснодарскому краю (по согласованию);
Гуренко Василий Николаевич	- начальник территориального отдела управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (по согласованию);
Кацук Владимир Александрович	-начальник управления имущественных отношений муниципального образования Лабинский район (по согласованию);
Лупакова Людмила Анатольевна	- начальник территориального отдела Территориального управления "Роспотребнадзор" по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском, Мостовском районах (по согласованию);
Рыбников Андрей Николаевич	- начальник отдела по правовому обеспечению администрации Лабинского городского поселения;

Спириденкова
Екатерина Анделовна

- заместителя главы администрации по
экономике, бюджету и финансам
администрации Лабинского городского
поселения;

Специальный
Анатолий Дмитриевич

- руководитель управления по обеспечению
градостроительной деятельности в
муниципальном образовании Лабинский район
(по согласованию).

Заместитель главы администрации



А.Ю.Федулов