21 июля 2008 года N 1540-КЗ

ЗАКОН

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Принят

Постановлением

Законодательного Собрания

Краснодарского края

от 16 июля 2008 г. N 706-П

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Кодексе

В целях настоящего Кодекса используются следующие основные понятия:

1) поселение - городское или сельское поселение;

2) городское поселение - город или поселок, в котором местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

3) сельское поселение - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

4) муниципальный район - несколько поселений, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения межпоселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные органы и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края;

5) городской округ - городское поселение, которое не входит в состав муниципального района и органы местного самоуправления которого осуществляют полномочия по решению установленных федеральными законами вопросов местного значения поселения и вопросов местного значения муниципального района, а также могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края;

6) муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район либо городской округ;

7) земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке;

8) объекты капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

9) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

10) существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил - несоответствие параметров объекта капитального строительства требованиям градостроительных и строительных нормативов, создающее угрозу причинения ущерба правам, законным интересам, имуществу, здоровью граждан, а также имуществу, правам, законным интересам юридических лиц;

11) индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи;

12) многоквартирный жилой дом - жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

13) инфраструктура - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, коммунальных сетей, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование территорий, в том числе городов и иных населенных пунктов;

14) градостроительный план земельного участка - самостоятельный либо входящий в состав проекта межевания территории документ, соответствующий требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, являющийся обязательным основанием для подготовки проектной документации, выдачи разрешения на строительство и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

15) государственный строительный надзор Краснодарского края - деятельность уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края по проверке соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории края, требованиям технических регламентов и проектной документации, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

16) государственная экспертиза проектной документации - проведение оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий. До вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территории, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений проводится проверка соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону "О техническом регулировании" и Градостроительному кодексу Российской Федерации;

17) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков;

18) линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

19) строения и сооружения вспомогательного использования - любые постройки, за исключением основного здания, которые, как правило, предназначены для обслуживания основного здания либо имеют вспомогательный характер (сараи, бани, летние кухни, иные надворные постройки, теплицы, парники, навесы и т.д.);

20) правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

21) муниципальный градостроительный контроль - контроль за соблюдением правил землепользования и застройки на территории муниципального образования, а также за строительством и возведением объектов, в отношении которых не осуществляется государственный строительный надзор.

Статья 2. Основные принципы законодательства Краснодарского края о градостроительной деятельности

Законодательство Краснодарского края о градостроительной деятельности основывается на принципах законодательства о градостроительной деятельности, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также на:

1) взаимодействии органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае;

2) содействии органов государственной власти Краснодарского края органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края при реализации ими своих полномочий в области градостроительной деятельности;

3) установлении и применении мер административной и иной предусмотренной законом ответственности в случае нарушения законодательства Российской Федерации и законодательства Краснодарского края о градостроительной деятельности.

Статья 3. Законодательство Краснодарского края о градостроительной деятельности

1. Законодательство Краснодарского края о градостроительной деятельности состоит из настоящего Кодекса и иных нормативных правовых актов Краснодарского края.

2. Настоящий Кодекс и иные нормативные правовые акты Краснодарского края, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации.

3. Органы местного самоуправления муниципальных образований края вправе принимать (издавать) нормативные правовые акты по вопросам градостроительной деятельности. Нормативные правовые акты органов местного самоуправления не могут противоречить законодательству Российской Федерации и настоящему Кодексу.

4. Настоящий Кодекс регулирует отношения в области градостроительной деятельности в пределах полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации.

5. В случаях противоречия между настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края в сфере градостроительства действует настоящий Кодекс.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 4. Органы государственной власти Краснодарского края, осуществляющие полномочия в области градостроительной деятельности

1. Полномочия органов государственной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности осуществляют:

1) законодательный (представительный) орган государственной власти Краснодарского края - Законодательное Собрание Краснодарского края;

2) высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края - администрация Краснодарского края;

3) специально уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности - департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и его управления по обеспечению градостроительной деятельности в муниципальных образованиях края;

4) орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области организации и проведения государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, за исключением указанных в пунктах 5 и 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации государственной экспертизы проектов документов территориального планирования Российской Федерации, государственной экспертизы проектной документации, государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, - департамент строительства Краснодарского края;

5) орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства, - управление государственного строительного надзора Краснодарского края.

2. Органы государственной власти Краснодарского края осуществляют полномочия в области градостроительной деятельности в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом Краснодарского края, настоящим Кодексом, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 5. Полномочия Законодательного Собрания Краснодарского края в области градостроительной деятельности

Законодательное Собрание Краснодарского края осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) принимает законы Краснодарского края, иные нормативные правовые акты Краснодарского края в области градостроительной деятельности;

2) вносит законодательные инициативы по изменению федерального законодательства в области градостроительной деятельности;

3) утверждает краевые целевые программы в области градостроительной деятельности;

4) утверждает нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Краснодарского края, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 6. Полномочия администрации Краснодарского края в области градостроительной деятельности

Администрация Краснодарского края осуществляет в пределах своей компетенции следующие полномочия в области градостроительной деятельности:

1) принимает нормативные правовые акты, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности;

2) утверждает схему территориального планирования Краснодарского края, в том числе внесение в нее изменений, утверждает план реализации схемы территориального планирования Краснодарского края;

3) устанавливает порядок расследования случаев причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в пределах полномочий, предоставленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) согласовывает проект схемы территориального планирования Российской Федерации в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) согласовывает проекты схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Краснодарским краем, в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) согласовывает проекты схем территориального планирования муниципальных районов Краснодарского края в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

7) согласовывает проекты генеральных планов поселений, проекты генеральных планов городских округов Краснодарского края в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Краснодарского края, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 7. Полномочия органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, - департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

1. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в соответствии с настоящим Кодексом осуществляет следующие полномочия:

1) вносит в органы государственной власти Краснодарского края предложения по внесению изменений в законы и иные нормативные правовые акты в области градостроительной деятельности;

2) организует в пределах своей компетенции реализацию научных исследований в области территориального планирования, градостроительного проектирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования в целях обеспечения устойчивого развития территорий, улучшения уровня жизни населения, создания благоприятной среды для социально-экономического развития территорий Краснодарского края;

3) координирует и организует разработку документов территориального планирования Краснодарского края, а также оказывает методическую помощь органам местного самоуправления по разработке документов территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края;

4) осуществляет государственный контроль за соблюдением органами местного самоуправления муниципальных образований края законодательства о градостроительной деятельности в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края;

5) принимает участие в разработке краевых целевых программ, направленных на социально-экономическое развитие территории Краснодарского края;

6) организует разработку нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, а также разрабатывает иные нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию положений Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории Краснодарского края;

7) в пределах своей компетенции выдает разрешения на строительство объектов на земельных участках, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых не устанавливается градостроительный регламент, для строительства, реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства регионального значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края;

8) в пределах своих полномочий выдает разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, на которые им выданы разрешения на строительство;

9) участвует в организации подготовки актов о выборе земельных участков для размещения объектов регионального значения;

10) подготавливает и распространяет методические рекомендации по вопросам градостроительной деятельности;

11) организует конкурсы на разработку документов территориального планирования и проектной документации, финансируемых за счет средств краевого бюджета;

12) взаимодействует с государственными органами по охране объектов культурного наследия, общественными организациями по вопросам развития архитектуры и градостроительства, охраны произведений архитектуры, памятников истории, культуры, природных ландшафтов, обеспечения реконструкции районов исторической застройки, а также защиты авторских прав в области архитектуры;

13) осуществляет международное сотрудничество в области архитектуры и градостроительства.

2. Управления по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в муниципальных образованиях осуществляют:

1) оказание содействия органам местного самоуправления в разработке правил землепользования и застройки;

2) оказание содействия органам местного самоуправления в согласовании документов территориального планирования;

3) оказание содействия органам местного самоуправления в подготовке предложений по выбору земельных участков для строительства, а также по установлению границ земельных участков;

4) оказание содействия органам местного самоуправления в рассмотрении заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности;

5) контроль за соблюдением органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности;

6) иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности.

Статья 8. Система органов архитектуры и градостроительства на территории Краснодарского края

1. Система органов архитектуры и градостроительства на территории Краснодарского края обеспечивает реализацию Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление полномочий органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области градостроительной деятельности.

2. Система органов архитектуры и градостроительства на территории Краснодарского края состоит из:

департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

управлений по обеспечению градостроительной деятельности в муниципальных образованиях Краснодарского края - городских округах и муниципальных районах (далее - управления по обеспечению градостроительной деятельности);

уполномоченных органов в области архитектуры и градостроительства в муниципальных образованиях Краснодарского края.

Статья 9. Полномочия должностных лиц департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и управлений по обеспечению градостроительной деятельности департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

1. Предметом государственного контроля, осуществляемого должностными лицами департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и управлений по обеспечению градостроительной деятельности, является:

1) соответствие нормативных правовых актов Краснодарского края, муниципальных правовых актов законодательству о градостроительной деятельности;

2) соблюдение установленных федеральными законами сроков приведения нормативных правовых актов Краснодарского края, муниципальных правовых актов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) соблюдение процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков.

2. Должностные лица департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и управлений по обеспечению градостроительной деятельности с целью реализации своих полномочий по осуществлению государственного контроля имеют право:

1) проводить проверки деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований края, а также подведомственных им организаций;

2) требовать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края предоставления необходимых документов, материалов и сведений, выделения специалистов для выяснения возникших вопросов;

3) получать от руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований края объяснения по факту нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

3. Должностные лица управлений по обеспечению градостроительной деятельности в случае выявления фактов нарушения органами местного самоуправления муниципальных образований края законодательства о градостроительной деятельности обязаны:

1) направлять в соответствующие органы местного самоуправления муниципальных образований края обязательные предписания об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности и устанавливать сроки устранения таких нарушений;

2) направлять в органы прокуратуры информацию о фактах нарушения законодательства для принятия соответствующих мер прокурорского реагирования;

3) принимать меры, необходимые для привлечения руководителей и других должностных лиц органов местного самоуправления муниципальных образований края к ответственности, установленной законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

4. Должностные лица органов государственной власти Краснодарского края и должностные лица органов местного самоуправления обязаны:

1) представлять по запросу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и его управлений по обеспечению градостроительной деятельности необходимые для осуществления контроля документы и материалы;

2) направлять в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и его управления по обеспечению градостроительной деятельности копии документов территориального планирования, правил землепользования и застройки на бумажном или электронном носителе в двухнедельный срок после их утверждения в установленном порядке;

3) оказывать содействие должностным лицам департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и его управлениям в работе по обеспечению градостроительной деятельности.

Глава 3. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

Статья 10. Назначение территориального планирования и виды документов территориального планирования

1. Осуществляемое на территории Краснодарского края территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Краснодарского края, иных субъектов Российской Федерации и муниципальных образований Краснодарского края.

2. Документами территориального планирования, действующими на территории Краснодарского края, являются:

1) схема территориального планирования Российской Федерации;

2) схема территориального планирования Краснодарского края;

3) документы территориального планирования муниципальных образований края:

схемы территориального планирования муниципальных районов;

генеральные планы поселений;

генеральные планы городских округов.

3. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления муниципальных образований в Краснодарском крае при принятии ими решений и реализации таких решений.

Статья 11. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края

1. Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края являются утверждаемые минимальные расчетные показатели:

1) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения);

2) доступности таких объектов для населения (включая инвалидов);

3) обеспечения объектами инженерной инфраструктуры;

4) благоустройства территории.

2. Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края учитываются при подготовке, согласовании и утверждении схемы территориального планирования Краснодарского края, схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, а также проектов планировки территорий, утверждаемых органами местного самоуправления поселений и городских округов Краснодарского края.

3. Отсутствие нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края не является препятствием для утверждения генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов, проектов планировки территорий, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

При отсутствии нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края решения о согласовании и утверждении указанных в части 2 настоящей статьи документов территориального планирования и проектов планировки принимаются с учетом местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - с учетом обосновывающих материалов к указанным документам и проектам, содержащим положения о расчетных показателях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, проживающего на соответствующей территории.

4. Не допускается регламентировать нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края положения о безопасности, определяемые законодательством о техническом регулировании и содержащиеся в технических регламентах.

Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края не должны противоречить техническим регламентам безопасности в области территориального планирования и планировки территорий и подготавливаются с учетом указанных технических регламентов безопасности.

5. В состав нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края включаются дифференцированные применительно к различным типам населенных пунктов рекомендуемые минимальные показатели для:

1) определения интенсивности использования территорий различного назначения в зависимости от их расположения, а также от этапов последовательного достижения поставленных задач развития таких территорий:

плотности населения на территориях жилых зон, выраженной в количестве человек на один гектар территории и (или) плотности жилищного фонда в количестве квадратных метров общей площади жилых помещений на один гектар территории при различных показателях жилищной обеспеченности на различных этапах развития территории;

интенсивности использования территорий иного назначения, выраженной в процентах застройки, иных показателях;

2) определения потребности в территориях различного назначения, включая:

а) территории для размещения различных видов застройки;

б) озелененные и иные территории общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки, в том числе парки, сады, скверы, бульвары, размещаемые на селитебной территории;

в) территории для развития сети дорог, улиц, автостоянок с учетом пропускной способности этой сети, уровня автомобилизации (из расчета количества автомобилей на тысячу человек постоянно проживающего и приезжающего населения);

г) территории для развития объектов инженерно-технического обеспечения;

д) территории сельскохозяйственного использования (в том числе предназначенные для ведения личных подсобных хозяйств);

3) определения размеров земельных участков для размещения объектов капитального строительства, необходимых для государственных или муниципальных нужд, в том числе для размещения:

а) объектов социального обслуживания;

б) объектов коммунального обслуживания;

в) линейных объектов дорожной инфраструктуры, включая сведения о категориях дорог и улиц, расчетной скорости движения, ширине полос движения, другие показатели (при условии отсутствия таких показателей в технических регламентах);

г) линий электропередач, связи, магистральных трубопроводов и других подобных сооружений;

д) объектов для хранения индивидуального и иных видов транспорта;

е) иных объектов;

4) обеспечения доступности объектов социального, транспортного обслуживания путем установления расстояний до соответствующих объектов различных типов и применительно к различным планировочным и иным условиям;

5) определения при подготовке проектов планировки и проектов межевания:

а) размеров земельных участков, в том числе необходимых для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома, а также для ведения личных подсобных хозяйств;

б) расстояний между проектируемыми:

улицами, проездами, разъездными площадками применительно к различным элементам планировочной структуры территории;

зданиями, строениями и сооружениями различных типов и при различных планировочных условиях;

6) определения иных параметров развития территории при градостроительном проектировании.

6. Решение о подготовке и изменении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края принимается главой администрации (губернатором) Краснодарского края. В решении указываются следующие сведения:

1) о создании, составе и порядке работы комиссии по подготовке и изменению нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (далее - комиссия); председателем комиссии является руководитель департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

2) о сроках, условиях финансирования и иных вопросах организации работ по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования.

7. Проект нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края считается подготовленным после того, как он одобрен всеми членами комиссии.

8. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в соответствии с законодательством организовывает размещение государственного заказа по подготовке региональных нормативов градостроительного проектирования.

9. Проект нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края направляется главой администрации (губернатором) Краснодарского края в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Краснодарского края для утверждения.

10. Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Краснодарского края, иной официальной информации.

11. Внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края осуществляется в порядке, определенном настоящей статьей.

Статья 12. Территориальное планирование, осуществляемое Краснодарским краем на территории субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Краснодарским краем

1. В случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, органы исполнительной власти Краснодарского края и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Краснодарским краем, осуществляют совместную подготовку схем территориального планирования Краснодарского края и указанных субъектов Российской Федерации.

2. Совместная подготовка проектов документов территориального планирования Краснодарского края и субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляемая в целях обеспечения устойчивого развития территорий путем комплексного решения вопросов территориального планирования, в целях планирования размещения объектов капитального строительства регионального значения определяется в порядке, установленном статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Порядок подготовки, состав схемы территориального планирования Краснодарского края и порядок внесения в нее изменений

1. Документом территориального планирования Краснодарского края является схема территориального планирования Краснодарского края.

2. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования Краснодарского края принимается главой администрации (губернатором) Краснодарского края.

3. Подготовка схемы территориального планирования по решению главы администрации (губернатора) Краснодарского края может осуществляться в составе одного или нескольких документов территориального планирования Краснодарского края.

4. Подготовка схемы территориального планирования Краснодарского края по решению главы администрации (губернатора) Краснодарского края может осуществляться применительно ко всей территории Краснодарского края или к ее частям.

5. Схема территориального планирования Краснодарского края разрабатывается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Кодексом.

6. Подготовку задания на разработку схемы территориального планирования Краснодарского края, его согласование и представление на утверждение главе администрации (губернатору) Краснодарского края осуществляет департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

7. Задание на разработку схемы территориального планирования Краснодарского края подлежит согласованию с органами исполнительной власти Краснодарского края в порядке, установленном главой администрации (губернатором) Краснодарского края.

8. Государственным заказчиком по подготовке проекта схемы территориального планирования Краснодарского края является департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

9. Государственный заказчик в установленном порядке осуществляет размещение государственного заказа Краснодарского края на подготовку проекта схемы территориального планирования Краснодарского края.

10. Глава администрации (губернатор) Краснодарского края может выйти с инициативой о совместной подготовке документов территориального планирования с федеральными органами исполнительной власти и с органами местного самоуправления в Краснодарском крае.

Совместная подготовка документов территориального планирования осуществляется в порядке и на условиях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Подготовка схемы территориального планирования Краснодарского края осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Краснодарского края, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

12. Проект схемы территориального планирования Краснодарского края подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Краснодарского края, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещается на официальном сайте администрации Краснодарского края в сети Интернет. Опубликованию и размещению подлежат проект положения о территориальном планировании и проекты карты (схемы) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частями 3 и 4 статьи 14 настоящего Кодекса.

13. Проект схемы территориального планирования Краснодарского края до его опубликования направляется для рассмотрения в комитеты Законодательного Собрания Краснодарского края. Комитеты Законодательного Собрания Краснодарского края вправе в течение 15 дней со дня получения проекта схемы территориального планирования Краснодарского края направить главе администрации (губернатору) Краснодарского края предложения о внесении изменений в данный проект схемы территориального планирования Краснодарского края.

14. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения схемы территориального планирования Краснодарского края, вправе оспорить схему территориального планирования Краснодарского края в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Краснодарским краем, органы местного самоуправления в Краснодарском крае, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения главе администрации (губернатору) Краснодарского края о внесении изменений в проект схемы территориального планирования Краснодарского края.

16. Разделы проекта схемы территориального планирования Краснодарского края, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, рассматриваются в соответствии с процедурой, установленной настоящим Кодексом, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

17. Органы исполнительной власти Краснодарского края, а в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и территориальные органы федеральных органов исполнительной власти выдают технические требования для разработки схемы территориального планирования Краснодарского края в месячный срок со дня запроса департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

18. Федеральные органы исполнительной власти, глава администрации (губернатор) Краснодарского края, органы местного самоуправления в Краснодарском крае, объединения граждан по собственной инициативе могут направить проекты документов территориального планирования Краснодарского края на государственную экспертизу в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

19. Подготовка изменений, вносимых в схему территориального планирования Краснодарского края, осуществляется в том же порядке, что и подготовка схемы территориального планирования Краснодарского края.

Статья 14. Содержание схемы территориального планирования Краснодарского края

1. Схема территориального планирования Краснодарского края включает в себя карты (схемы) планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края, изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения, в том числе:

1) объектов энергетических систем;

2) объектов транспорта, путей сообщения, информатики и связи;

3) линейных объектов, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий;

4) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий Краснодарского края, определенных федеральными законами и законами Краснодарского края.

2. Схема территориального планирования Краснодарского края содержит положения о территориальном планировании, отраслевом размещении производительных сил и соответствующие карты (схемы).

3. Положения о территориальном планировании, содержащиеся в схеме территориального планирования Краснодарского края, 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 Краснодарского края, отображаются:

1) границы муниципальных образований - городских округов, муниципальных районов, поселений, утвержденных в установленном порядке законами Краснодарского края;

2) границы земель лесного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий Краснодарского края, границы земель обороны и безопасности;

3) границы земель сельскохозяйственного назначения и границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а также планируемые границы таких земель;

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

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

7) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства краевого значения или на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения.

5. В целях утверждения схемы территориального планирования Краснодарского края осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

6. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования Краснодарского края в текстовой форме включают в себя:

1) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию;

3) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

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

7. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования Краснодарского края отображаются:

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

2) предложения по территориальному планированию.

8. Указанная в пункте 1 части 7 настоящей статьи информация отображается на следующих картах (схемах):

1) карты (схемы) использования территории Краснодарского края с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

2) карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе документов территориального планирования Российской Федерации и документов территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, карты (схемы) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства краевого значения в случае размещения таких объектов;

3) карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства краевого значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иные карты (схемы).

9. Указанные в пункте 2 части 7 настоящей статьи предложения отображаются на картах (схемах), которые используются для внесения изменений при согласовании проекта схемы территориального планирования Краснодарского края, и включают в себя:

1) карты (схемы) планируемого изменения границ муниципальных образований;

2) карты (схемы) планируемого изменения границ земель сельскохозяйственного назначения и границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий Краснодарского края;

3) карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения;

4) иные карты (схемы).

10. Схема территориального планирования Краснодарского края должна содержать основные положения, подготовленные соответствующим образом с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне, для:

1) публикации в средствах массовой информации;

2) демонстрации на выставках;

3) издания отдельными буклетами;

4) размещения на официальных сайтах администрации Краснодарского края в сети Интернет.

Статья 15. Порядок согласования проекта схемы территориального планирования Краснодарского края

1. Проект схемы территориального планирования Краснодарского края до его утверждения подлежит согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по вопросам строительства и жилищно-коммунального хозяйства в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, границ земель обороны и безопасности, границ земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства краевого значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на указанных землях, территориях и земельных участках.

2. Проект схемы территориального планирования Краснодарского края подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с Краснодарским краем, в целях соблюдения интересов указанных субъектов Российской Федерации в установлении зон с особыми условиями использования территорий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории указанных субъектов Российской Федерации.

3. Проект схемы территориального планирования Краснодарского края подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления в Краснодарском крае в целях соблюдения интересов населения в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также в части учета правил землепользования и застройки и содержащихся в документах территориального планирования муниципальных образований в Краснодарском крае положений о территориальном планировании. Согласованию также подлежат вопросы размещения объектов капитального строительства краевого значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

4. Иные вопросы, кроме указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, не могут подлежать согласованию в связи с подготовкой проекта схемы территориального планирования Краснодарского края.

5. Срок согласования проекта схемы территориального планирования Краснодарского края не может превышать три месяца со дня его направления на согласование в указанные в частях 1 - 3 настоящей статьи соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления.

6. Заключения на проект схемы территориального планирования Краснодарского края, направленные органами, указанными в частях 1 - 3 настоящей статьи, могут содержать положение о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

7. В случае непоступления в установленный срок главе администрации (губернатору) Краснодарского края заключений органов, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, проект схемы территориального планирования Краснодарского края считается согласованным с такими органами.

8. В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом схемы территориального планирования Краснодарского края, с обоснованием принятого решения, глава администрации (губернатор) Краснодарского края в течение 30 дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимает решение о создании согласительной комиссии. Состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством.

9. По результатам работы согласительная комиссия представляет главе администрации (губернатору) Краснодарского края:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования Краснодарского края и подготовленный для утверждения проект схемы территориального планирования Краснодарского края с внесенными в него изменениями;

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

10. Указанные в части 9 настоящей статьи документы и материалы могут содержать:

1) предложения об исключении из проекта схемы территориального планирования Краснодарского края 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 схемы территориального планирования Краснодарского края путем подготовки предложений о внесении в такую схему соответствующих изменений.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава администрации (губернатор) Краснодарского края вправе принять решение об утверждении схемы территориального планирования Краснодарского края или об отклонении проекта схемы территориального планирования Краснодарского края и направлении его на доработку.

12. Согласование проектов схемы территориального планирования Краснодарского края осуществляется в порядке, устанавливаемом федеральным законодательством.

13. Разделы проекта схемы территориального планирования Краснодарского края, содержащие сведения, составляющие государственную тайну, согласовываются в соответствии с процедурой, установленной настоящим Кодексом, с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

14. Согласование изменений, вносимых в схему территориального планирования Краснодарского края, осуществляется в том же порядке, что и согласование схемы территориального планирования Краснодарского края.

Статья 16. Утверждение схемы территориального планирования Краснодарского края

1. Схема территориального планирования Краснодарского края с заключениями органов, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 настоящего Кодекса, документами и материалами, представленными согласительной комиссией, рассматривается на заседании общественного градостроительного совета при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края по представлению департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2. Схема территориального планирования Краснодарского края с рекомендациями общественного градостроительного совета при главе администрации (губернаторе) Краснодарского края с заключениями органов, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 настоящего Кодекса, документами и материалами, представленными согласительной комиссией, вносится департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края на утверждение главе администрации (губернатору) Краснодарского края.

3. Схема территориального планирования Краснодарского края подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Краснодарского края, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Краснодарского края в сети Интернет.

Опубликованию и размещению подлежат положения о территориальном планировании и карта (схема) или несколько карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частями 3 и 4 статьи 14 настоящего Кодекса. Схема территориального планирования Краснодарского края в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти и главам муниципальных образований, применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования Краснодарского края.

4. Решение об утверждении схемы территориального планирования Краснодарского края вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования и является обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

5. Утверждение изменений, вносимых в схему территориального планирования Краснодарского края, осуществляется в том же порядке, что и утверждение схемы территориального планирования Краснодарского края.

Статья 17. Реализация схемы территориального планирования Краснодарского края

1. Реализация схемы территориального планирования Краснодарского края осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования Краснодарского края, который утверждается главой администрации (губернатором) Краснодарского края в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

В плане реализации схемы территориального планирования Краснодарского края содержатся:

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

2) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства краевого значения;

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования Краснодарского края.

Статья 18. Содержание схемы территориального планирования муниципального района

1. Схема территориального планирования муниципального района состоит из двух частей:

первая часть - "Положения о территориальном планировании";

вторая часть - "Схемы территориального планирования".

2. Первая часть "Положения о территориальном планировании" включает в себя два раздела:

раздел 1 - "Описание целей и задач территориального планирования";

раздел 2 - "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения".

Раздел 2 "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения" используется при подготовке плана реализации схемы территориального планирования муниципального района в соответствии со статьей 17 настоящего Кодекса.

3. Вторая часть схемы территориального планирования муниципального района - "Схемы территориального планирования" включает в себя три раздела:

раздел 3 - "Основной чертеж схемы территориального планирования муниципального района" (схема 1);

раздел 4 - "Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений" (схемы 2 - 4);

раздел 5 - "Схемы границ 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" (схемы 5 - 7).

4. На схеме 1 - основном чертеже схемы территориального планирования муниципального района - отображается информация, указанная в частях 6 - 13 настоящей статьи.

5. В состав раздела 4 "Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений" включаются:

1) схема административно-территориальных границ (схема 2);

2) схема ограничений использования территорий (схема 3);

3) схема границ территорий и земель различных категорий (схема 4).

6. На схеме 2 - схеме границ муниципального района:

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

2) могут отображаться предложения разработчиков по изменению границ поселений, входящих в состав муниципального района (при наличии соответствующих материалов по обоснованию к проекту схемы территориального планирования муниципального района).

7. На схеме 3 - схеме ограничений использования территории муниципального района:

1) отображаются устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, генеральных планов поселений в составе муниципального района) границы зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий), а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

2) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, генеральных планов поселений в составе муниципального района, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий), а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (при наличии соответствующих материалов по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района).

8. На схеме 4 - схеме границ территорий и земель различных категорий:

1) отображаются существующие, а также в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края границы земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса;

2) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края применительно к установлению, изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, границ земель лесного фонда, границ земель водного фонда, границ земель особо охраняемых территорий и объектов (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района).

9. В состав раздела 5 "Схемы границ 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 границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения" включаются:

1) схема объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района (схема 5);

2) схема автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района (схема 6);

3) схема иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района (схема 7).

10. На схеме 5 - схеме объектов и сетей инженерно-технического обеспечения:

1) устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования муниципального района границы зон планируемого размещения объектов электро- и газоснабжения в границах муниципального района;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения местного значения либо на которых размещены указанные объекты и сети;

б) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края и иных субъектов Российской Федерации, генеральных планов поселений в составе муниципального района, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения местного значения (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района).

11. На схеме 6 - схеме объектов транспортной инфраструктуры:

1) устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования муниципального района границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения в муниципальном районе - автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах муниципального района;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения либо на которых размещены указанные объекты;

б) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, генеральных планов поселений в составе муниципальных районов, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объекта транспортной инфраструктуры местного значения (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района).

12. На схеме 7 - схеме иных объектов, включая объекты социального обслуживания:

1) устанавливаются утверждаемые в составе схемы территориального планирования муниципального района границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства, которые не устанавливаются на схемах 5 и 6 и размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые не отображаются на схемах 5 и 6 и которые предоставлены для размещения иных объектов местного значения либо на которых размещены такие объекты;

б) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов, которые не отображаются на схемах 5 и 6;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, генеральных планов поселений в составе муниципального района, внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов местного значения, которые не отображаются на схемах 5 и 6 (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района).

13. Предложения по подготовке документов территориального планирования, внесению изменений в такие документы, адресуемые Российской Федерации, Краснодарскому краю, поселениям в составе муниципального района и определяемые пунктом 2 части 7, пунктом 2 части 8, пунктом 2 части 9, пунктом 3 части 10, пунктом 3 части 11, пунктом 3 части 12 настоящей статьи, могут отображаться на отдельной схеме в составе схемы территориального планирования муниципального района.

14. Каждая из схем в составе схемы территориального планирования муниципального района может быть представлена в виде:

одной схемы;

нескольких схем (фрагментов схем), которые могут быть объединены в одну схему в зависимости от количества отображаемой в них информации.

Основной чертеж схемы территориального планирования муниципального района, иные схемы, фрагменты схем представляются в масштабах, которые определяются заданием заказчика на подготовку проекта схемы территориального планирования муниципального района или разработчиком по согласованию с заказчиком с учетом площади территории, на которую распространяется действие схемы территориального планирования муниципального района, а также с учетом численности населения (существующей и прогнозируемой) муниципального района, входящих в его состав поселений и населенных пунктов.

15. Информация, отображаемая на схемах раздела 5 - "Схемы границ 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", может представляться путем наложения такой информации на схемы раздела 4 - "Схемы границ территорий, земель различных категорий и ограничений".

Статья 19. Содержание материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района

1. В целях утверждения схемы территориального планирования муниципального района осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию ее проекта в текстовой форме и в виде схем.

2. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме включают:

1) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

2) перечень мероприятий по территориальному планированию;

3) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

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

На схемах в составе материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района:

1) отображается информация о состоянии соответствующей территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, представленная:

а) схемой использования территории муниципального района;

б) схемой ограничений, утверждаемых в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Краснодарского края, генеральных планов поселений, в том числе схемой границ территорий объектов культурного наследия, схемой границ зон с особыми условиями использования территорий, схемой границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, схемой границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

в) схемой с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

г) иными схемами;

2) предложения по территориальному планированию отображаются на схемах и включают в себя:

а) схемы с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

б) иные схемы.

3. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования подготавливаются и используются для согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района и обеспечения процесса утверждения такой схемы.

Состав материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяется настоящей статьей.

4. Материалы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района состоят из двух частей:

1) "Описание обоснований к проекту схемы территориального планирования муниципального района";

2) "Схемы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района".

5. "Описание обоснований проекта схемы территориального планирования муниципального района" определяется в соответствии с частью 4 статьи 14 настоящего Кодекса и включает следующие разделы:

раздел 1 - "Анализ состояния и перспектив развития территории муниципального района", в том числе перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

раздел 2 - "Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию";

раздел 3 - "Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию".

6. "Схемы по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района" включает в себя два раздела:

раздел 4 - "Схема с отображением информации о состоянии территорий, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования";

раздел 5 - "Схема с отображением предложений по территориальному планированию".

7. Состав схем материалов по обоснованию проекта схемы территориального планирования муниципального района определяется в соответствии с настоящей статьей заданием заказчика на подготовку проекта указанной схемы или разработчиком (по согласованию с заказчиком) с учетом:

1) состава схемы территориального планирования муниципального образования, определенного статьей 14 настоящего Кодекса;

2) возможности внесения в схемы материалов по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района изменений в процессе согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района;

3) возможности представления в составе проекта схемы территориального планирования муниципального района, представляемого на утверждение, измененных в процессе согласования схем материалов по обоснованию схем территориального планирования муниципального района.

8. Масштабы схем, обосновывающих материалы, определяются заданием заказчика на подготовку проекта схемы территориального планирования муниципального района или разработчиком по согласованию с заказчиком.

Статья 20. Порядок подготовки и утверждения схемы территориального планирования муниципального района

1. Решение о подготовке проекта схемы территориального планирования муниципального района Краснодарского края, а также предложений по внесению в указанную схему изменений принимает глава местной администрации муниципального района Краснодарского края.

Указанное решение может приниматься:

1) как проявление инициативы главы местной администрации муниципального района Краснодарского края с направлением или без направления предложений о совместной подготовке проектов документов территориального планирования администрации Краснодарского края, главам других местных администраций муниципальных районов в составе Краснодарского края, главам поселений в составе муниципального района, главам городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом;

2) в ответ на предложения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, поступившие от администрации Краснодарского края, глав других местных администраций муниципальных районов в составе Краснодарского края, глав поселений в составе муниципального района, глав городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

Предложения главы местной администрации муниципального района о совместной подготовке проектов документов территориального планирования могут направляться главам соответствующих органов после принятия решения о подготовке схемы территориального планирования муниципального района.

2. В решении, указанном в части 1 настоящей статьи:

1) устанавливаются сроки и условия финансирования работ;

2) могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования, - в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования;

3) определяются другие вопросы организации работ.

3. Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, 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 законодательством, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Подготовленный проект схемы территориального планирования муниципального района направляется главе местной администрации муниципального района.

5. Глава местной администрации муниципального района обеспечивает опубликование проекта схемы территориального планирования муниципального района в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального района, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до ее утверждения и размещает на официальном сайте муниципального района в сети Интернет (при наличии официального сайта муниципального района).

Опубликованию подлежат:

1) часть первая проекта схемы территориального планирования муниципального района - "Положения о территориальном планировании";

2) часть вторая проекта схемы территориального планирования муниципального района в виде основного чертежа проекта схемы территориального планирования муниципального района (схема 1), который может быть представлен на одной схеме или на нескольких фрагментах такой схемы.

6. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования муниципального района Краснодарского края.

7. Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

8. Схема территориального планирования муниципального района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального района в сети Интернет (при наличии соответствующего сайта).

Опубликованию подлежат:

1) часть первая схемы территориального планирования муниципального района - "Положения о территориальном планировании";

2) часть вторая схемы территориального планирования муниципального района в виде основного чертежа схемы территориального планирования муниципального района (схема 1), который может быть представлен на одной схеме или на нескольких фрагментах такой схемы.

9. Схема территориального планирования муниципального района в течение трех дней со дня ее утверждения направляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, администрацию Краснодарского края, органы местного самоуправления поселений, которые входят в состав муниципального района и применительно к территориям которых подготовлена схема территориального планирования муниципального района, органы местного самоуправления муниципальных районов и органы местного самоуправления городских округов, имеющих общую границу с муниципальным районом.

10. 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 района, вправе оспорить схему территориального планирования муниципального района в судебном порядке.

11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления в крае, заинтересованные физические и юридические лица вправе представить предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района.

12. Внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными настоящей статьей для ее подготовки и утверждения.

Статья 21. Планы реализации схемы территориального планирования муниципального района

1. Реализация схемы территориального планирования муниципального района осуществляется на основании плана реализации схемы территориального планирования муниципального района, который утверждается главой местной администрации муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения такой схемы.

2. План реализации схемы территориального планирования муниципального района подготавливается на основании и с учетом:

1) раздела 2 части первой схемы территориального планирования муниципального района ("Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения");

2) предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района;

3) предложений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления в крае, заинтересованных физических и юридических лиц.

3. В плане реализации схемы территориального планирования муниципального района содержатся:

1) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения муниципального района;

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

3) финансово-экономическое обоснование реализации схемы территориального планирования муниципального района, включая определение приоритетных задач, перечень первоочередных объектов, расчеты затрат, определение источников финансирования и последовательность финансирования;

4) иные положения по реализации схемы территориального планирования муниципального района.

4. В плане реализации схемы территориального планирования муниципального района могут содержаться положения о финансовой поддержке деятельности органов местного самоуправления поселений в составе муниципального района по подготовке и реализации генеральных планов поселений, правил землепользования и застройки.

5. План реализации схемы территориального планирования муниципального района утверждается не менее чем на два года, по истечении этого срока подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет.

В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с принятием решений о бюджете муниципального района на очередной финансовый год.

6. Глава местного самоуправления муниципального района ежегодно подготавливает и представляет в представительный орган местного самоуправления муниципального района доклад о ходе реализации схемы территориального планирования муниципального района с предложениями о внесении изменений в план реализации схемы территориального планирования муниципального района.

Статья 22. Генеральные планы поселений и городских округов, материалы по обоснованию проектов генеральных планов поселений и городских округов

1. Органы местного самоуправления поселений и городских округов Краснодарского края осуществляют территориальное планирование посредством:

1) подготовки генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов;

2) предложений о внесении изменений в генеральные планы;

3) представления и реализации предложений о подготовке распространяющих свое действие на территорию соответствующих поселений документов территориального планирования муниципальных районов (в случае генеральных планов поселений);

4) участия в совместной подготовке документов территориального планирования Краснодарского края, документов территориального планирования муниципальных районов, а также документов территориального планирования поселений и городских округов в составе Краснодарского края в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов (далее также - генеральные планы) осуществляется применительно ко всем территориям поселений, городских округов.

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

3. Органы местного самоуправления поселений и городских округов Краснодарского края, на территории которых расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), проводят подготовку генеральных планов с учетом требований федерального законодательства и законодательства Краснодарского края в области государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

Статья 23. Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа

1. Содержание генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов в Краснодарском крае в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяется настоящей статьей.

2. Генеральный план поселения, генеральный план городского округа состоят каждый из двух частей:

часть первая - "Положения о территориальном планировании";

часть вторая - "Карты (схемы) генерального плана".

3. Часть первая генерального плана ("Положения о территориальном планировании") включает в себя два раздела:

раздел 1 - "Цели и задачи территориального планирования";

раздел 2 - "Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения".

Раздел 2 "Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения" используется при подготовке плана реализации генерального плана в соответствии со статьей 26 настоящего Кодекса.

4. Часть вторая генерального плана ("Карты (схемы) генерального плана") включает в себя три раздела:

раздел 3 - "Карта (схема) генерального плана (основной чертеж)" (схема 1);

раздел 4 - "Карты (схемы) границ территорий, земель различных категорий и ограничений" (схемы 2 - 5);

раздел 5 - "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения" (схемы 6 - 8).

5. На схеме 1 - "Карта (схема) генерального плана (основной чертеж)" - отображается информация, указанная в частях 6 - 14 настоящей статьи.

6. В состав раздела 4 "Карты (схемы) границ территорий, земель различных категорий и ограничений" включаются:

1) карта (схема) функциональных зон (схема 2);

2) карта (схема) границ поселения, городского округа и административно-территориальных границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа (схема 3);

3) карта (схема) ограничений использования территорий (схема 4);

4) карта (схема) границ территорий и земель различных категорий (схема 5).

7. На схеме 2 - карте (схеме) функциональных зон - устанавливаются утверждаемые в составе генерального плана границы функциональных зон: жилых зон, производственных зон, общественно-деловых зон, зон инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационных зон, зон сельскохозяйственного использования (с учетом возможности размещения личных подсобных хозяйств), иных функциональных зон развития территории с отображением параметров планируемого развития таких зон (площадь, высотность зданий и сооружений, плотность застройки и прочее) и с учетом информации, отображаемой на иных картах (схемах) генерального плана.

8. На схеме 3 - карте (схеме) административно-территориальных границ:

1) отображаются существующие границы поселения, городского округа и административно-территориальные границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

2) могут отображаться предложения разработчиков по изменению границ поселения, городского округа и административно-территориальных границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа (при наличии соответствующих обоснований в составе материалов к проекту генерального плана).

9. На схеме 4 - карте (схеме) ограничений использования территорий:

1) отображаются устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (в том числе утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, городского округа - в случае подготовки генерального плана поселения) границы зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, иные зоны с особыми условиями использования территорий), а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

2) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения), внесению изменений в указанные документы территориального планирования применительно к установлению, изменению границ зон с особыми условиями использования территорий (охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий), а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта генерального плана).

10. На схеме 5 - карте (схеме) границ территорий и земель различных категорий:

1) отображаются существующие, а также планируемые границы земель сельскохозяйственного назначения (в том числе личных подсобных хозяйств), земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, границы территорий объектов культурного наследия;

2) могут отображаться предложения разработчиков по подготовке документов по внесению изменений в документы территориального планирования Краснодарского края применительно к установлению, изменению границ земель сельскохозяйственного назначения (в том числе личных подсобных хозяйств), земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, земель иного специального назначения, границ земель лесного фонда, границ земель водного фонда, границ земель особо охраняемых территорий и объектов, границ земель запаса, границ территорий объектов культурного наследия (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта генерального плана).

11. В состав раздела 5 "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения" включаются:

1) карта (схема) развития объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа (схема 6);

2) карта (схема) развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа (схема 7);

3) карта (схема) развития иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа (схема 8).

12. На схеме 6 - карте (схеме) развития объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, городского округа:

1) устанавливаются утверждаемые в составе генерального плана границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения - объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов в границах поселения, городского округа;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения поселения или городского округа либо на которых размещены указанные объекты и сети;

б) утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае генерального плана поселения) границы планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального, регионального значения, местного значения муниципального района;

в) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае генерального плана поселения), внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае генерального плана поселения) применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения федерального, регионального значения, местного значения муниципального района (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта генерального плана).

13. На схеме 7 - карте (схеме) развития объектов автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа:

1) устанавливаются утверждаемые в составе генерального плана границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены указанные объекты;

б) утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае генерального плана поселения) границы планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального значения, местного значения муниципального района (в случае генерального плана поселения);

в) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения), внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения) применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального значения, местного значения муниципального района (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта генерального плана).

14. На схеме 8 - карте (схеме) развития иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа:

1) устанавливаются утверждаемые в составе генерального плана границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства местного значения, которые не устанавливаются на схемах 6 и 7 и размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, органов местного самоуправления городского округа;

2) отображаются:

а) границы земельных участков, которые не отображаются на схемах 6 и 7 и которые предоставлены для размещения иных объектов федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены такие объекты;

б) утвержденные в составе документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае генерального плана поселения) границы планируемого размещения объектов, федерального, краевого значения, местного значения муниципального района, которые не отображаются на схемах 6 и 7;

в) границы зон негативного воздействия существующих и планируемых к размещению объектов, которые не отображаются на схемах 6 и 7;

г) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) могут отображаться предложения по подготовке документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения), внесению изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения) применительно к установлению, изменению границ планируемого размещения объектов федерального, регионального значения, местного значения муниципального района, которые не отображаются на схемах 6 и 7 (при наличии соответствующих материалов по обоснованию проекта генерального плана).

15. При наличии предложений по подготовке документов территориального планирования, внесению изменений в документы, адресуемые Российской Федерации, Краснодарскому краю, муниципальному району, в составе которого расположено соответствующее поселение, и определяемые пунктом 2 части 8, пунктом 2 части 9, пунктом 2 части 10, пунктом 3 части 12, пунктом 3 части 13, пунктом 3 части 14 настоящей статьи, могут отображаться на отдельной карте (схеме) в составе генерального плана.

16. Каждая из карт (схем) генерального плана может быть представлена в виде:

одной карты (схемы);

нескольких карт (схем) или их фрагментов, которые могут быть объединены в одну карту (схему) в зависимости от количества отображаемой информации.

17. Основой чертеж карты (схема) генерального плана, иные карты (схемы) или фрагменты таких карт (схем) представляются в масштабах, которые определяются заданием заказчика на подготовку проекта генерального плана или разработчиком по согласованию с заказчиком, с учетом площади территории, на которую распространяется действие генерального плана, а также с учетом численности населения (существующей и прогнозируемой) соответствующих населенных пунктов:

1) масштаб 1:25000 - 1:10000 - 1:5000 - при численности населения до 500 тысяч человек;

2) масштаб 1:25000 - 1:10000 - при численности населения от 500 тысяч человек.

18. Информация, отображаемая на картах (схемах) раздела 5 ("Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения"), может представляться путем наложения такой информации на карты (схемы) раздела 4 ("Карты (схемы) границ территорий, земель различных категорий и ограничений").

Статья 24. Содержание материалов по обоснованию проекта генерального плана поселения, генерального плана городского округа

1. Материалы по обоснованию проекта генерального плана подготавливаются и используются для согласования проекта генерального плана и обеспечения процесса утверждения генерального плана.

Содержание материалов по обоснованию проекта генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определяется настоящей статьей.

2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана состоят из двух частей:

часть первая - "Описание обоснований проекта генерального плана";

часть вторая - "Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана".

3. Часть первая ("Описание обоснований проекта генерального плана") включает в себя следующие разделы:

раздел 1 - "Анализ состояния, проблем и направлений комплексного развития территории, включая перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

раздел 2 - "Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию";

раздел 3 - "Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию".

4. Часть вторая ("Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана") состоит из двух разделов:

раздел 4 - "Карты (схемы) с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования";

раздел 5 - "Карты (схемы) с отображением предложений по территориальному планированию".

5. В состав раздела 4 - "Карты (схемы) с отображением информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования" включаются схемы, отображающие:

1) использование территории муниципального образования с указанием границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

2) границы зон ограничений, утвержденных в составе схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Краснодарского края, схем территориального планирования муниципальных районов (в случае подготовки генеральных планов поселений), в том числе границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, границы зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

3) результаты анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

4) иную информацию, необходимую для принятия решений и обоснования предлагаемых решений в области территориального планирования.

6. В состав раздела 5 "Карты (схемы) с отображением предложений по территориальному планированию" включаются карты (схемы), отображающие:

1) предлагаемые (планируемые) границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

2) зоны предлагаемого (планируемого) размещения объектов капитального строительства местного значения;

3) предлагаемые (планируемые) границы территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) существующие и предлагаемые (планируемые) границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

5) иные предложения по территориальному планированию.

7. Состав карт (схем) материалов по обоснованию проекта генерального плана определяется в соответствии с настоящей статьей заданием заказчика на подготовку проекта генерального плана или разработчиком (по согласованию с заказчиком) с учетом:

содержания генерального плана, определенного статьей 23 настоящего Кодекса;

возможности внесения в карты (схемы) по обоснованию материалов проекта генерального плана изменений в процессе согласования проекта генерального плана;

возможности представления измененных в процессе согласования схем обосновывающих материалов в качестве схем в составе проекта генерального плана, представляемого на утверждение.

8. Масштабы карт (схем) обосновывающих материалов определяются заданием заказчика на подготовку проекта генерального плана или разработчиком по согласованию с заказчиком.

Статья 25. Порядок подготовки генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов

1. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа.

Указанное решение может приниматься:

1) как проявление инициативы главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с направлением или без направления предложений о совместной подготовке проектов документов территориального планирования администрации Краснодарского края, главе муниципального района, в состав которого входит поселение, главам поселений, главам городских округов, главам муниципальных районов, имеющих общую границу с поселением, городским округом;

2) как ответ на предложения о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, поступившие от администрации Краснодарского края, главы администрации муниципального района, глав местных администраций поселений, глав местных администраций городских округов, имеющих общую границу с поселением, городским округом.

Предложения главы местной администрации поселения, главы местной администрации городского округа о совместной подготовке проектов документов территориального планирования могут направляться главам соответствующих органов после принятия решения о подготовке проекта генерального плана поселения, проекта генерального плана городского округа.

2. В решении, указанном в части 1 настоящей статьи:

устанавливаются сроки и условия финансирования работ;

могут содержаться положения об организации скоординированных работ, связанных с подготовкой проектов документов территориального планирования в части их содержания, объема и сроков финансирования (в случаях направления предложений о совместной подготовке документов территориального планирования);

определяются другие вопросы организации работ.

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

4. Подготовленный проект генерального плана направляется главе местной администрации соответствующего поселения, городского округа.

5. Глава местной администрации обеспечивает опубликование проекта генерального плана в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за три месяца до его утверждения и размещает на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети Интернет (при наличии соответствующего сайта).

Опубликованию подлежат:

часть первая проекта генерального плана - "Положения о территориальном планировании";

часть вторая проекта генерального плана в виде основного чертежа проекта генерального плана (схема 1), который может быть представлен на одной карте (схеме) или на нескольких фрагментах такой карты (схемы).

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

7. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению в ходе публичных слушаний в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При проведении публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории населенного пункта, должна быть не более 50 тысяч человек.

8. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. В случае непоступления в установленный срок главе поселения, главе городского округа заключений на проект генерального плана от органов, в которые был направлен в установленном порядке проект генерального плана, данный проект считается согласованным с такими органами.

10. 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 органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимают решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

11. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения, представительный орган местного самоуправления городского округа или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

12. Генеральный план утверждается решением представительного органа местного самоуправления поселения, представительного органа местного самоуправления городского округа.

13. Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется в администрацию Краснодарского края и главе местной администрации муниципального района, в границах которого находится поселение (в случае утверждения генерального плана поселения).

14. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения, официальном сайте городского округа в сети Интернет (при наличии соответствующего сайта).

Опубликованию подлежат:

часть первая генерального плана - "Положения о территориальном планировании";

часть вторая генерального плана в виде основного чертежа генерального плана (схема 1), который может быть представлен на одной карте (схеме) или на нескольких фрагментах такой карты (схемы).

15. 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.

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

17. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными для его подготовки и утверждения.

Статья 26. Реализация генерального плана поселения, генерального плана городского округа

1. Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения, реализация генерального плана городского округа - на основании плана реализации генерального плана городского округа, который утверждается главой местной администрации городского округа в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

2. План реализации генерального плана подготавливается на основании и с учетом:

1) раздела 2 части первой генерального плана - "Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения";

2) предложений органов местного самоуправления, в том числе относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, транспортной инфраструктуры местного значения;

3) иных предложений, в том числе от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления муниципального района, заинтересованных физических и юридических лиц.

3. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) 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, а также устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана, включая определение приоритетных задач, перечень первоочередных объектов, расчеты затрат, определение источников и последовательности финансирования;

5) иные положения по реализации генерального плана.

4. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) положения планов реализации на территории поселения, городского округа документов территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения);

2) адресуемые органам государственной власти Российской Федерации, Краснодарского края, органам местного самоуправления муниципального района (в случае подготовки генерального плана поселения) предложения о сроках реализации действующих на территории поселения, городского округа документов территориального планирования.

5. План реализации генерального плана утверждается на срок не менее чем два года, по истечении данного срока подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет.

В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета на очередной финансовый год.

6. Уполномоченный орган поселения, городского округа в области градостроительной деятельности ежегодно подготавливает и представляет соответственно главе поселения, главе городского округа доклад о ходе реализации генерального плана с предложениями о внесении изменений в план, программу реализации генерального плана.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 27. Правила землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований в Краснодарском крае, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований края;

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.

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.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки, а также внесения в них изменений включает положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

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.

4. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки, его утверждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 28. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства (в том числе личного подсобного хозяйства), дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 29. Градостроительные регламенты применительно к территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, который устанавливается в пределах границ соответствующей территориальной зоны с учетом:

1) вида разрешенного использования земельного участка;

2) предельных (минимальные и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации посредством определения зон с особыми условиями использования территорий - охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны памятников истории и культуры, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, иных зон с особыми условиями использования территорий, а также частных и публичных сервитутов.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Краснодарского края или уполномоченными органами местного самоуправления в Краснодарском крае в соответствии с федеральными законами.

Статья 30. Карта градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки

1. На карте градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки устанавливаются границы территориальных зон.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

3. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

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.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований края;

5) границам муниципальных образований края;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Глава 5. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 31. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (автодорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов).

2. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3. В случаях, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется.

В указанных случаях должны выполняться требования, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом:

1) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку от территорий общего пользования;

2) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны, определенной картой градостроительного зонирования в составе правил землепользования и застройки.

4. При разработке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территорий, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Статья 32. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Краснодарского края, документов территориального планирования муниципальных образований Краснодарского края

1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2. Основная часть проекта планировки территории включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территорий включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

6) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территорий.

5. Пояснительная записка в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

6. Чертежи утверждаемой основной части проектов планировки территории подготавливаются в масштабах:

1:2000 или 1:1000 - в случаях, когда в составе проектов планировки не осуществляется подготовка проектов межевания территорий;

1:2000, 1:1000 и 1:500 - в случаях, когда в составе проектов планировки осуществляется подготовка проектов межевания территорий.

7. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Статья 33. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектам капитального строительства, земельным участкам.

2. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется:

1) в составе проектов межевания территории - в случаях, когда на соответствующих территориях земельные участки не сформированы;

2) в виде отдельных документов - в случаях, когда на ранее сформированных земельных участках планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

Статья 34. Особенности подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Краснодарского края

В случае принятия главой администрации (губернатором) Краснодарского края решения о подготовке документации по планировке в пределах предоставленных полномочий:

1) департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Краснодарского края, если такими документами предусмотрено размещение объектов капитального строительства краевого значения;

2) администрация Краснодарского края поручает департаменту по архитектуре и градостроительству Краснодарского края выступить заказчиком по разработке проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства краевого значения;

3) проект планировки территории для размещения объектов капитального строительства краевого значения разрабатывается на конкурсной основе за счет средств краевого бюджета;

4) состав и содержание проекта планировки территории, подготовка которой осуществляется на основании решения администрации Краснодарского края, устанавливается в соответствии со статьей 31 настоящего Кодекса.

Глава 6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,

СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 35. Архитектурно-строительное проектирование

1. Порядок подготовки, состав и основания для подготовки проектной документации применительно к различным типам объектов, а также требования к лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Подготовка проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта является обязательной, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов и техническими условиями, разрешением на отклонение от первоначальных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации.

Статья 36. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

3. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются документы, указанные в части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разрешения на строительство в Краснодарском крае выдаются:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с полномочиями, определенными Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края для строительства:

а) объектов краевого значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края;

б) объектов краевого значения, строительство которых планируется осуществить на земельных участках, для которых не устанавливается градостроительный регламент или на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

3) органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края в случаях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации получение разрешения на строительство не требуется.

6. Выдача разрешения на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство, департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края или органом местного самоуправления в крае без взимания платы в порядке и в сроки, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Должностные лица органов государственной власти Российской Федерации, государственной власти Краснодарского края, органов местного самоуправления в Краснодарском крае несут предусмотренную федеральным законодательством и законодательством Краснодарского края ответственность за нарушение порядка и сроков выдачи разрешения на строительство.

8. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанные органы направляют копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в управление государственного строительного надзора Краснодарского края, а также в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства.

9. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края или орган местного самоуправления в крае, выдавший разрешение на строительство, сведения о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения; один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Статья 37. Особенности выдачи разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства

1. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

2) проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции производится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган отказывает в выдаче разрешения на строительство в случае отсутствия документов, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или несоответствия представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

4. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Статья 38. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края или орган местного самоуправления в крае, выдавшие разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструируемого, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильность оформления документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В случае, если при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

5. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в пункте 3 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

6. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи оснований, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, высоте и этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в орган, выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

8. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

9. До 1 января 2010 года не требуется получения разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представления данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Статья 39. Обязанности лиц, осуществляющих строительство

1. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия, выполнение работ подготовительного этапа строительства, включая установку пунктов мойки (очистки) колес автотранспорта и подъездных дорог с твердым покрытием, обеспечение чистоты прилегающей к строительным площадкам территории.

2. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, органов по осуществлению муниципального градостроительного контроля, представлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, орган государственного строительного надзора Краснодарского края извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1) копия разрешения на строительство;

2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции - в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;

3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;

4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;

5) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 40. Признание утратившими силу отдельных нормативных правовых актов

Со дня вступления в силу настоящего Кодекса признать утратившим силу Закон Краснодарского края от 6 апреля 2006 года N 1005-КЗ "О порядке подготовки, составе схемы территориального планирования Краснодарского края и порядке внесения в нее изменений".

Статья 41. Вступление в силу настоящего Кодекса

1. Настоящий Кодекс вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Нормативные правовые акты Краснодарского края до приведения их в соответствие с настоящим Кодексом применяются в части, не противоречащей настоящему Кодексу.

Глава администрации

(губернатор)

Краснодарского края

А.Н.ТКАЧЕВ

г. Краснодар

21 июля 2008 года

N 1540-КЗ