



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ДУМЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

**О Законе Ставропольского края
"О некоторых вопросах регулирования отношений в области
градостроительной деятельности на территории Ставропольского края"**

Дума Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Принять Закон Ставропольского края "О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края" и в соответствии со статьёй 31 Устава (Основного Закона) Ставропольского края направить его Губернатору Ставропольского края для подписания и обнародования.

Председатель Думы
Ставропольского края



Ю.В. Белый

г. Ставрополь
31 мая 2012 года
№ 239-V ДСК



ЗАКОН

СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края, отнесенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к ведению субъектов Российской Федерации.

Статья 2. Основные понятия

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, применяются в том же значении, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Статья 3. Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования Ставропольского края

1. Схема территориального планирования Ставропольского края разрабатывается на основании результатов инженерных изысканий и содержит сведения, предусмотренные частями 3 – 9 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В состав схемы территориального планирования Ставропольского края входят положение о территориальном планировании, изложенное в текстовой форме, и карты, которые представлены в графической форме и могут быть дополнены текстовым описанием.

2. Подготовка схемы территориального планирования Ставропольского края может осуществляться применительно ко всей территории Ставропольского края или к ее частям на основании стратегии социально-экономического развития Ставропольского края, отдельных программ социально-экономического развития Ставропольского края с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Ставропольского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объек-

тов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. На схеме территориального планирования Ставропольского края подлежат отображению следующие виды объектов регионального значения, относящиеся к областям, указанным в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) объекты энергетических систем регионального значения;
- 2) объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения, в том числе объекты их обслуживания;
- 3) линейные объекты регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий, в том числе объекты их обслуживания;
- 4) объекты, обеспечивающие осуществление деятельности государственных органов Ставропольского края;
- 5) объекты, обеспечивающие деятельность по охране государственных природных заказников и памятников природы регионального значения;
- 6) объекты инженерной защиты и гидротехнические сооружения регионального значения;
- 7) объекты государственного жилищного фонда Ставропольского края;
- 8) объекты социальной инфраструктуры регионального значения;
- 9) иные виды объектов регионального значения, размещение которых необходимо для осуществления полномочий Ставропольского края.

4. Государственным заказчиком проекта схемы территориального планирования Ставропольского края является орган исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган).

5. Проект схемы территориального планирования Ставропольского края до ее утверждения подлежит обязательному согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу со Ставропольским краем, и органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края в случаях и порядке, предусмотренных статьей 16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ставропольского края, органы местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, заинтересованные юридические и физические лица вправе представить свои предложения по проекту схемы территориального планирования Ставропольского края, предложения о внесении изменений в схему территориального планирования Ставропольского края в уполномоченный орган.

7. Схема территориального планирования Ставропольского края после согласования в установленном порядке утверждается Правительством Ставропольского края по представлению уполномоченного органа.

8. Внесение изменений в схему территориального планирования Ставропольского края осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

Статья 4. Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края

1. Документами территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края являются:

1) схемы территориального планирования муниципальных районов Ставропольского края;

2) генеральные планы поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края.

Состав, содержание схем территориального планирования муниципальных районов Ставропольского края, генеральных планов поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края устанавливаются соответственно статьями 19 и 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта схемы территориального планирования муниципального района Ставропольского края, проектов генеральных планов поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края осуществляется на основании программ социально-экономического развития соответственно муниципального района Ставропольского края, поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Ставропольского края, местных бюджетов, решений органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. На схеме территориального планирования муниципального района Ставропольского края подлежат отображению следующие виды объектов местного значения, относящиеся к областям, указанным в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района Ставропольского края и расположенные в их границах земельные участки;

2) объекты культурного наследия местного значения муниципального района Ставропольского края, территории и зоны охраны указанных объектов;

3) зоны планируемого размещения объектов местного значения муниципального района Ставропольского края;

4) объекты капитального строительства местного значения муниципального района Ставропольского края, в том числе объекты электро- и газоснабжения поселений Ставропольского края, автомобильные дороги местного значения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района Ставропольского края, объекты образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

5) иные виды объектов, необходимые для осуществления органами местного самоуправления муниципального района Ставропольского края полномочий по вопросам местного значения.

4. На генеральных планах поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края подлежат отображению следующие виды объектов местного значения, относящиеся к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) особо охраняемые природные территории местного значения поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края и расположенные в их границах земельные участки;

2) объекты культурного наследия местного значения поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края, территории и зоны охраны указанных объектов;

3) объекты капитального строительства местного значения поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края, в том числе объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, автомобильные дороги местного значения, объекты физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

4) иные виды объектов, необходимые для осуществления органами местного самоуправления поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края полномочий по вопросам местного значения.

5. Муниципальным заказчиком проекта схемы территориального планирования муниципального района Ставропольского края, проектов генеральных планов поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края является орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования Ставропольского края, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган местного самоуправления).

6. Проект схемы территориального планирования муниципального района Ставропольского края, проекты генеральных планов поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края подлежат обязательному согласованию в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Схема территориального планирования муниципального района Ставропольского края, генеральные планы поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края, в том числе внесение в них изменений, утверждаются представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования Ставропольского края.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации внесение изменений в схему территориального планирования муниципального района Ставропольского края, генеральные планы поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края может осуществляться по предложениям органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Ставропольского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, заинтересованных юридических и физических лиц с учетом требований, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящей статьей.

Предложения о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района Ставропольского края, генеральные планы поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края, а также обоснование данных предложений направляются в уполномоченный орган местного самоуправления.

Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня получения предложений о внесении изменений в схему территориального планирования муниципального района Ставропольского края, генеральные планы поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края дает заключение о целесообразности подготовки проекта соответствующих изменений и направляет его главе администрации муниципального района Ставропольского края, поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края для принятия решения о подготовке проекта изменений в схему территориального планирования муниципального района Ставропольского края, генеральные планы поселения Ставропольского края, городского округа Ставропольского края либо для мотивированного отказа.

9. Реализация документов территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края осуществляется в соответствии со статьей 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения уполномоченного органа

1. Подготовка документации по планировке территории на основании решения уполномоченного органа (далее – документация по планировке территории) осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, требованиями настоящей статьи в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий в целях организации территории в связи с планируемым строительством (капитальным ремонтом, реконструкцией) объекта капитального строительства регионального значения и необходимостью

развития систем инженерно-технического обеспечения, социального и транспортного обслуживания, требующихся для обеспечения функционирования такого объекта, с учетом функционального и территориального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории подготавливается на основании утвержденной схемы территориального планирования Ставропольского края, в которой предусмотрено размещение объекта капитального строительства регионального значения.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом по инициативе органа исполнительной власти Ставропольского края, органа местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края, юридических и физических лиц, которые заинтересованы в строительстве объекта капитального строительства регионального значения (далее – инициатор).

4. Инициатор направляет в уполномоченный орган предложение о подготовке документации по планировке территории вместе с проектом задания на подготовку документации по планировке территории (далее – задание).

В задании может содержаться указание на необходимость подготовки документации по планировке территории по этапам с указанием сроков завершения этапов и содержания работ, выполняемых на каждом из этапов, сроков подготовки документации по планировке территории с учетом планов реализации схем территориального планирования и сроков строительства объекта капитального строительства.

5. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка в соответствии с заданием одного или нескольких из следующих документов:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;
- 3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;
- 4) проект межевания территории;
- 5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;
- 6) градостроительный план земельного участка.

6. Уполномоченный орган:

1) проверяет предложение инициатора на соответствие утвержденным документам территориального планирования Ставропольского края и на наличие средств бюджета Ставропольского края и (или) внебюджетных источников, предусмотренных на подготовку документации по планировке территории, в течение 30 дней со дня получения указанного предложения;

2) в течение 10 дней со дня завершения указанной проверки принимает решение о подготовке документации по планировке территории, оформляет его актом уполномоченного органа и письменно уведомляет о принятом решении

инициатора, а также главу поселения Ставропольского края или главу городского округа Ставропольского края, в отношении территорий которых принято такое решение, либо принимает решение об отказе в подготовке документации по планировке территории, о чем направляет инициатору письменное уведомление с обоснованием принятого решения.

7. Основаниями для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории являются:

1) отсутствие основания для подготовки документации по планировке территории, предусмотренного частью 2 настоящей статьи;

2) несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным частями 3 – 5 настоящей статьи;

3) отсутствие средств бюджета Ставропольского края и (или) внебюджетных источников, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

8. Уполномоченный орган осуществляет проверку подготовленной на основании его решения документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 30 дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации в Правительство Ставропольского края на утверждение или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

9. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений Ставропольского края или городских округов Ставропольского края, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация. Данное согласование обеспечивается уполномоченным органом до направления документации по планировке территории на утверждение в Правительство Ставропольского края.

10. Документация по планировке территории, представленная уполномоченным органом, утверждается Правительством Ставропольского края в течение 14 дней со дня ее поступления.

Статья 6. Состав и содержание проекта планировки территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании документов территориального планирования Ставропольского края, документов территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения соответственно.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

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

г) границы зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства регионального значения, 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 территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. 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, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, подготавливаемая 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.

Статья 7. Состав, порядок подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края

1. Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края (далее – региональные нормативы) содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека на территории Ставропольского края (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории).

2. Региональные нормативы учитываются при подготовке документов территориального планирования муниципальных образований Ставропольского края, документации по планировке территории муниципальных образований Ставропольского края.

3. Состав, порядок подготовки и утверждения региональных нормативов устанавливаются правовым актом уполномоченного органа.

4. Официальным сайтом Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения проектов региональных нормативов является официальный сайт уполномоченного органа.

Статья 8. Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов поселений Ставропольского края, городских округов Ставропольского края (далее – публичные слушания) определяется уставом муниципального образования Ставропольского края и (или) нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления муниципального образования Ставропольского края с учетом положений статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, зарегистрированных на такой части территории, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения не может превышать 50 тыс. человек.

Статья 9. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия) утверждаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой администрации поселения Ставропольского края или городского округа Ставропольского края с учетом требований настоящей статьи.

2. Комиссия образуется в составе председателя, заместителя председателя, ответственного секретаря, а также не менее четырех и не более 14 членов комиссии.

3. В обязательном порядке в состав комиссии подлежат включению представители:

1) представительного органа муниципального образования Ставропольского края;

2) органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края, уполномоченных в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

3) органа исполнительной власти Ставропольского края, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

4. Заседание комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа членов комиссии.

5. Решения комиссии принимаются большинством голосов от установленного числа членов комиссии путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

Статья 10. Разрешение на строительство

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство не требуется в случаях, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случаях:

1) строительства гаража на застроенной многоквартирными жилыми домами территории, применительно к которой утверждена документация по планировке территории, при наличии разрешения от собственников помещений в многоквартирном жилом доме, при условии, что правилами землепользования и застройки допускается строительство гаража в качестве вспомогательного вида разрешенного использования по отношению к многоквартирному жилому дому, а также при условии соблюдения требований градостроительного плана земельного участка многоквартирного жилого дома;

2) строительства гаража на земельном участке, предоставленном гаражно-строительному кооперативу;

3) строительства хозяйственных сараев, бань, летних кухонь, гаражей, теплиц, парников, навесов, иных надворных построек, расположенных на земельном участке индивидуального домовладения в соответствии с градостроительным планом земельного участка, местными нормативами и нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края;

4) строительства зданий, строений, сооружений на площадках строительства, предназначенных для организации строительства, подлежащих демонтажу по окончании строительства (растворобетонные узлы, склады, бытовые помещения и т.п.);

- 5) строительства жилого строения с количеством этажей не более трех (включая подвал и мансардный этаж) на садовом, дачном земельном участке;
- 6) строительства строений и сооружений вспомогательного использования по отношению к основному объекту капитального строительства при наличии разрешения на строительство основного объекта.

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) Закон Ставропольского края от 12 июля 2006 г. № 57-кз "О территориальном планировании и планировке территории в Ставропольском крае";

2) Закон Ставропольского края от 10 апреля 2008 г. № 22-кз "О внесении изменения в статью 9 Закона Ставропольского края "О территориальном планировании и планировке территории в Ставропольском крае";

3) статью 4 Закона Ставропольского края от 10 апреля 2012 г. № 26-кз "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ставропольского края в связи с принятием Федерального закона "Об информации, информационных технологиях и о защите информации".

Губернатор
Ставропольского края



В.Г.Зеренков

г.Ставрополь
18 июня 2012 г.
№ 53-кз