



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.01.2016

ст-ца Тбилисская

№ 18

**О подготовке проекта Правил землепользования и  
застройки сельских поселений муниципального  
образования Тбилисский район**

В соответствии со статьями 30-36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 31, 60, 66 устава муниципального образования Тбилисский район, постановляю:

1. Утвердить:

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

2) этапы градостроительного зонирования (приложение № 2).

2. Возложить на отдел архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район организацию работы комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Тбилисский район.

3. Ведущему специалисту администрации муниципального образования Тбилисский район Е.И. Свицовой опубликовать сообщение о принятии настоящего постановления в течении 10 дней с даты его принятия в газете «Прикубанские огни» в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

4. Отделу информатизации организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район (Свиридов) разместить сообщение о принятии настоящего постановления в течении 10 дней с даты его принятия на официальном сайте администрации муниципального образования Тбилисский район в информационно - телекоммуникационной

сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре В.С. Чередина.

6. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава муниципального образования  
Тбилисский район



В.Б.Красноруцкий

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 Тбилисский район  
 от 18.01.2016 № 18

## Порядок подготовки правил землепользования и застройки

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Тбилисского района (далее — Порядок) определяет организацию и последовательность работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также по внесению изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1.3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

### 2. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

2.1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой муниципального образования Тбилисский район с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселений либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки

применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2.2. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой муниципального образования Тбилисский район утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

2.3. Глава муниципального образования Тбилисский район не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Тбилисский район в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению. В сообщении указывается информация в объеме, определенном частью 8 статьи 31 градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Администрация муниципального образования Тбилисский район осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального образования Тбилисский район, схеме территориального планирования Краснодарского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

2.5. По результатам проверки, указанной в пункте 2.4 настоящего раздела администрация муниципального образования Тбилисский район направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования Тбилисский район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 2.4, в комиссию на доработку.

2.6. Глава муниципального образования Тбилисский район при получении от администрации муниципального образования Тбилисский район проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2.7. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования Тбилисский район и (или) нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Тбилисский район, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктами 2.8 и 2.9 настоящего раздела.

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



2.9. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2.10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования Тбилисский район. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

2.11. Глава муниципального образования Тбилисский район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки с протоколами публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тбилисский район или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### 3. Иные положения по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки

3.1. Предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляются в Комиссию через председателя комиссии, который обеспечивает рассмотрение предложений граждан или юридических лиц на заседании Комиссии в течении двух недель. О результатах рассмотрения предложений заинтересованные лица информируются в течении 3 дней после заседания Комиссии.

3.2. Предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в Комиссию и рассматриваются в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3. Правила землепользования и застройки утверждаются в порядке, предусмотренном статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

осуществляется в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и разделом 2 настоящего Порядка.

Заместитель главы муниципального образования Тбилисский район,  
начальник управления по ЖКХ,  
строительству, архитектуре



В.С. Чередин

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации  
 муниципального образования  
 Тбилисский район  
 от 18.01.2016 № 18

### Этапы градостроительного зонирования

Проект правил землепользования и застройки сельских поселений Тбилисского района (далее – проект Правил) разрабатывается в четыре этапа.

Первый этап – подготовка основных положений развития местной системы градостроительного регулирования и материалов к схеме существующего землепользования:

анализ региональной законодательной базы по вопросам землепользования и застройки;

анализ муниципальной нормативной правовой базы по вопросам землепользования и застройки;

изучение основных проблем и направления совершенствования региональной и местной нормативной правовой базы по вопросам землепользования и застройки;

подготовка картографических материалов к схеме существующего землепользования.

Второй этап - подготовка концепции правового зонирования территории, которая является основанием для подготовки проекта Правил:

сбор и анализ градостроительных материалов, фиксирующих существующую ситуацию и динамику изменений использования территории поселения с целью выявления тенденций развития, в том числе анализ ранее разработанной градостроительной документации;

выявление основных проблем и тенденций экономики поселения, анализ доходности территории;

разработка карты-схемы основных проблемных ситуаций в поселении;

подготовка предложений по процедурным схемам градостроительной подготовки территории применительно к различным типологическим случаям;

разработка и комплектация материалов концепции градостроительного зонирования;

презентация и согласование концепции градостроительного зонирования как основания для подготовки первой редакции проекта Правил.

Третий этап - подготовка первой редакции проекта Правил:

подготовка карт градостроительного зонирования и разработка градостроительных регламентов;

подготовка текстов процедурных норм, регламентирующих различные аспекты землепользования и застройки;

представление первой редакции проекта Правил для подготовки замечаний и предложений комиссии по подготовке проекта Правил и заинтересованными лицами.

Четвертый этап - подготовка второй редакции проекта правил:

подготовка и рассмотрение комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки, а также заинтересованных лиц сводной таблицы замечаний, предложений и комментариев;

внесение поправок в текст проекта Правил и в картографические материалы по поступившим замечаниям и предложениям;

методическое обеспечение публичных слушаний с участием граждан, представителей общественности, деловых кругов, депутатов - подготовка окончательной редакции проекта Правил (с учетом мнений и замечаний, высказанных на публичных слушаниях);

предоставление администрациям сельских поселений Тбилисского района подготовленной с учетом замечаний и предложений окончательной редакции проекта Правил.

Заместитель главы муниципального образования Тбилисский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре



В.С. Чередин