

арх

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
НОВОПОКРОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2017

№ 483

ст-ца Новопокровская

**Об утверждении положения о порядке подготовки
и утверждения документации по планировке
территории и обеспечения комплексного и
устойчивого развития территорий муниципального
образования Новопокровский район**

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Новопокровский район, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории муниципального образования Новопокровский район, привлечения инвестиций, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 41, 41.1, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новопокровский район администрация муниципального образования Новопокровский район **п о с т а н о в л я е т**:

1. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий муниципального образования Новопокровский район утвердить (прилагается).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования С.И. Забнина.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Новопокровский район



А.Н. Сотников

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Новопокровский район

от 08.08.2017 № 483

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке подготовки и утверждения документации
по планировке территории и обеспечения комплексного и
устойчивого развития территорий муниципального
образования Новопокровский район**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий муниципального образования Новопокровский район (далее - Положение) устанавливает процедуру подготовки документации по планировке территории муниципального образования Новопокровский район.

1.2. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий муниципального образования Новопокровский район (далее - Положение) разработано в целях реализации статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации по установлению порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Новопокровский район.

1.3. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования Новопокровский район (далее - документация 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.

1.4. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Подготовка документации по планировке территорий не требуется в случае, 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. При этом размеры

образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

2. Виды документации по планировке территории

2.1. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка:

- проекта планировки территории;
- проекта межевания территории;

2.2. Назначение видов документации по планировке территории и их состав определен статьями 41-43 Градостроительного кодекса РФ.

3. Состав и содержание проекта планировки территории

3.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

3.3. 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 федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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 территории.

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

3.5. 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.

3.6. 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.

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

4. Состав и содержание проекта межевания территории

4.1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

4.2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального

строительства федерального, регионального или местного значения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

4.3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4.4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

4.5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

4.6. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи

межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

4.7. В проекте межевания территории должны быть указаны:

- 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
- 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

5.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Новопокровский район или заинтересованных физических и юридических лиц.

5.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой муниципального образования Новопокровский район.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
- 4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

5.3. Органы местного самоуправления муниципального образования Новопокровский район обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельских поселений Новопокровского района, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры сельских поселений

Новопокровского района, программ комплексного развития социальной инфраструктуры сельских поселений Новопокровского района.

5.4. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 6.3 настоящего Положения, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

5.5. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Новопокровский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Новопокровский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5.7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Новопокровский район отдел экономики и прогнозирования доходов администрации муниципального образования Новопокровский район осуществляет размещение муниципального заказа по подготовке документации по планировке территории в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

5.8. К подготовке документации по планировке территории могут привлекаться специалисты структурных подразделений администрации муниципального образования, специалисты проектных и научно-исследовательских институтов, а также специалисты предприятий и

организаций, ответственных за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения, в установленном законом порядке.

5.9. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новопокровский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.10. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.11. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Совета муниципального образования Новопокровский район от 29.06.2006 №224 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Новопокровский район» с учетом Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.12. Заключение о результатах публичных слушаний по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Новопокровский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.13. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования Новопокровский район о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5.14. Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Новопокровский район на утверждение главе муниципального образования Новопокровский район направляет подготовленную документацию по планировке территории, протоколы публичных слушаний по проектам планировки территории, межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний. По результатам рассмотрения указанных документов может быть принято решение либо об утверждении документации по планировке территории, либо об ее отклонении и направлении на доработку.

5.15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Новопокровский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования Новопокровский район, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

5.17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

6. Финансирование разработки документации по планировке территории

6.1. Финансирование разработки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Новопокровский район, производится за счет местного бюджета на очередной финансовый год.

6.2. Финансирование разработки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, производится за счет средств юридических и физических лиц, обратившихся с предложениями о подготовке документации по планировке территории, в том числе финансирование необходимых публикаций в средствах массовой информации.

Заместитель главы
муниципального образования



С.И.Забнин