

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

29.11.2016 года № 729

О Порядке подготовки
документации по планировке
территории, разрабатываемой
на основании решений органов
местного самоуправления
Карталинского муниципального
района

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», для организации контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности в сельских поселениях, в том числе за соблюдением процедур, установленных законодательством о градостроительной деятельности для подготовки и утверждения генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки сельских поселений, документации по планировке территории сельских поселений, градостроительных планов земельных участков,

администрация Карталинского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Карталинского муниципального района.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.

3. Контроль за выполнением данного постановления возложить на заместителя главы Карталинского муниципального района Ломовцева С.В.

Глава Карталинского
муниципального района

С.Н. Шулаев

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Карталинского муниципального района
от 29.11.2016 года № 729

Порядок подготовки документации
по планировке территории, разрабатываемой
на основании решений органов местного самоуправления
Карталинского муниципального района

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Карталинского муниципального района (далее именуется – Порядок) разработан в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Карталинского муниципального района и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее именуется – документация), разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

2. 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 в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

4. Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

5. Подготовка документации осуществляется на основании Генеральных планов поселений, входящих в состав Карталинского муниципального района, Правил землепользования и застройки поселений в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящиеся на разрабатываемой территории.

7. Виды градостроительной документации по планировке территории:

1) проект 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, является основой для разработки проектов межевания территорий;

2) проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа;

3) градостроительный план земельного участка осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа.

II. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

1) по инициативе органов местного самоуправления Карталинского муниципального района;

2) на основании предложений физических и юридических лиц, в том числе в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории (далее именуются – инициаторы подготовки документации).

9. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в уполномоченный орган местного

самоуправления – отдел архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Карталинского муниципального района (далее именуется – ОАГ) для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории поселения.

10. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений ОАГ уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

11. Решение о подготовке документации принимается главой Карталинского муниципального района в форме постановления.

12. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района

13. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в ОАГ свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

14. ОАГ направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

III. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории

15. ОАГ осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

16. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

17. По результатам проверки ОАГ принимает решение:

1) о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направлении

документации по планировке территории главе Карталинского муниципального района;

2) об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

18. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальных сайтах Карталинского муниципального района, поселения, применительно к территории которого осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, в сети «Интернет».

19. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в ОАГ свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (в случае принятия решения о доработке).

20. ОАГ направляет главе Карталинского муниципального района письмо с предложением о назначении публичных слушаний.

21. Глава Карталинского муниципального района при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

22. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Карталинского муниципального района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца.

23. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

24. Проект планировки территории включает в себя:

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

красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

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

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.

25. 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.

26. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется постановлением администрации Карталинского муниципального района от 28.08.2013 года № 1544 «Об утверждении положения о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории Карталинского муниципального района» с учетом положений, установленных частями 7-11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. По окончании публичных слушаний ОАГ не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе Карталинского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

28. Глава Карталинского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

- 1) об утверждении документации по планировке территории;
- 2) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

29. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Карталинского муниципального района в форме постановления.

30. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на

официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и передаче на безвозмездной основе в ОАГ для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

31. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном главой III настоящего Порядка.

32. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию Карталинского муниципального района с данными предложениями.