



Администрация
муниципального района
Сергиевский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 13 » 09 2017 г.

№ 1121

Об утверждении Порядка
подготовки документации
по планировке территории, разрабатываемой на
основании решений органа местного
самоуправления

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района Сергиевский, Администрация муниципального района Сергиевский

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сергиевский вестник».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы муниципального района Сергиевский А.И. Екамасова.

И.о. Главы муниципального района Сергиевский

А.И. Екамасов

Пукьянова Л.Н. 8(84655)21535

33
Приложение №1
к постановлению Администрации
муниципального района Сергиевский
от 13.09.2017 № 1121

Порядок
подготовки документации по планировке территории,
разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ с целью регулирования застройки территории муниципального района Сергиевский Самарской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального района Сергиевский Самарской области либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка.

1.4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются

предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1.5. Подготовка документации осуществляется на основании Схемы территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области, Генеральных планов сельских (городского) поселений муниципального района Сергиевский Самарской области, Правил землепользования и застройки сельских (городского) поселений муниципального района Сергиевский Самарской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.6. 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, находящихся на разрабатываемой территории.

1.7. При разработке документации по планировке территории осуществляется разработка следующих документов:

1) Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов, 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.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

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

- по инициативе администрации муниципального района Сергиевский Самарской области;

- на основании предложений физических и юридических лиц;

- при подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района Сергиевский Самарской области, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета муниципального района Сергиевский Самарской области и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, имеющих общую границу, в границах Самарской области;

- по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения муниципального района Сергиевский Самарской области и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района Сергиевский Самарской области.

2.2. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории не требуется в случае подготовки такой документации о планировке:

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.

2.3. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в администрацию муниципального района Сергиевский Самарской области, (далее - администрация) для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории муниципального района Сергиевский Самарской области.

2.4. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений администрация уведомляет заявителя в установленный срок.

2.5. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального района Сергиевский Самарской области в форме постановления администрации, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка.

2.6. 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 размещению на официальном сайте администрации в сети Интернет.

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

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

2.9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, Администрация в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении Главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

2.10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Администрация осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Схемы территориального планирования муниципального района Сергиевский Самарской области, Генеральных планов сельских (городского) поселений муниципального района Сергиевский Самарской области, Правил землепользования и застройки сельских (городского) поселений муниципального района Сергиевский Самарской области, 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 муниципальных программ развития систем коммунальной инфраструктуры, развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры

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

3.3. По результатам проверки администрация принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Проект 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.

3.4.1. 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.

3.5. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Главой муниципального района Сергиевский Самарской области в форме постановления администрации.

3.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта местного значения муниципального района Сергиевский Самарской области или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется Главой муниципального района Сергиевский Самарской области, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в пункте 3.6 настоящего Порядка документации по планировке территории глава поселения направляет в Администрацию согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

3.8. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной пунктом 3.6 настоящего Порядка документации по планировке территории таким главой поселения не направлен предусмотренный пунктом 3.6 настоящего Порядка отказ в согласовании документации по планировке территории в Администрацию, документация по планировке территории считается согласованной.

3.9. Документация по планировке территории, утверждаемая постановлением Администрации, направляется Главе поселения применительно к территории которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.10. Администрация обеспечивает опубликование указанной пунктом 3.9 настоящего Порядка документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации в сети «Интернет».

3.11. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований

об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.