



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ВОХОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 28 июня 2011 г. № 60

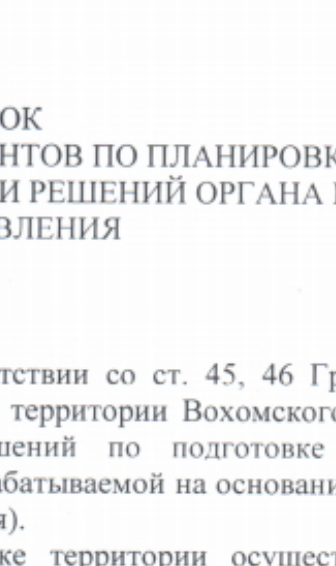
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации", Уставом муниципального образования Воихомский муниципальный район, Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления (приложение №1)
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации района (Ивков Ю.А.).
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Воихомского муниципального района

А.М.Адеев



Приложение №1
к решению Собрания депутатов
Воихомского муниципального района
от 28.06.2011г. № 60

ПОРЯДОК

ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМЫХ 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 Воихомского муниципального района и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления (далее - документация).

1.2. 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.

1.3. 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.

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.

1.4. Подготовка документации осуществляется на основании Схемы территориального планирования Воихомского муниципального района, документации градостроительного зонирования в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.5. 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.

1.6. Виды градостроительной документации по планировке территории:

Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, является основой для разработки проектов межевания территории.

Проект межевания территорий - осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

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

Градостроительный план земельного участка - осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа.

1.7. Основными объектами проекта планировки являются следующие элементы планировочной структуры города:

- вновь осваиваемая и/или реконструируемая территория различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новой или изменение (реконструкция) существующей планировочной структуры и установление параметров их планируемого развития. Границами такой территории могут являться: линии магистралей, улиц, проездов, разделяющие транспортные потоки противоположных направлений; линии базисного плана земельного кадастра; красные линии; границы земельных участков; границы внутригородских муниципальных образований; естественные границы природных объектов; иные границы;

- территория отдельного квартала, для которого необходимо выделение (изменение) элементов внутриквартальной планировочной структуры и установление параметров развития его территории. В отдельных случаях также может быть необходимо определение (установление, восстановление) границ квартала. Границами такой территории могут являться: красные линии; границы земельных участков; естественные границы природных объектов; линии базисного плана земельного кадастра, границы функциональных и территориальных зон, определенные Схемой территориального планирования Воихомского муниципального района, и Правилами землепользования и застройки, иные границы;

- территория планировочно обособленной части территории квартала, для которой необходимо выделение элементов внутриквартальной планировочной структуры и определение параметров развития ее территории. Границами такой территории могут являться: основные красные линии, красные линии элементов внутриквартальной планировочной структуры; границы территории общего пользования, естественные границы природных объектов; линии электропередач; иные границы;

- территория линейного объекта, для которого необходимо установление границ указанного объекта и параметров его планируемого развития. Границами такой территории являются границы зоны влияния указанного линейного объекта.

1.8. Проекты межевания разрабатываются в границах элементов планировочной структуры города, установленных проектами планировки территорий: кварталов, микрорайонов, иных элементов планировочной структуры.

1.9. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ земельных участков, планируемых для предоставления физического и юридического лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

1.10. При разработке проектов межевания границы земельных участков, предназначенных для временного использования, учета и определению не подлежат.

1.11. В случаях, необходимых для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, в составе проектов межевания могут подготавливаться предложения по установлению публичных сервитутов.

1.12. Осуществление подготовки проектов планировки и проектов межевания не требует принятия решений о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства на земельных участках, сформированных в установленном порядке, в случае:

- если реконструкция объекта капитального строительства осуществляется без изменения вида разрешенного использования объекта, высоты и площади застройки;

- если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются в пределах земельного участка, прошедшего кадастровый учет, и связаны с изменением одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования, и осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки Воихомского муниципального района;

- если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Воихомского муниципального района при условии соблюдения технических регламентов; и соответствуют утвержденной документации по планировке (застройке) территории;

- в иных установленных действующим законодательством случаях.

1.13. Настоящий Порядок не применяется в случае подготовки градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа по заявлению физического или юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка.

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 (документации территориального планирования, зонирования и планировки) на соответствующую территорию в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления Воихомского муниципального района за счет средств бюджета;

- на основании предложений физических и юридических лиц, в том числе в случае заключения договора о развитии территории (далее - инициаторы подготовки документации).

2.2. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в администрацию Воихомского муниципального района (уполномоченный орган) для рассмотрения и подготовки заключения о возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории города.

2.3. Рассмотрение заявления осуществляется уполномоченным органом в соответствии с регламентом его работы, утвержденным постановлением администрации Воихомского муниципального района.

2.4. По результатам рассмотрения заявлений либо обращений инициаторов подготовки документации по планировке территории уполномоченный орган готовит заключение:

2.4.1. о необходимости подготовки документации по планировке территории согласно заявлению либо обращению инициатора подготовки документации по планировке территории;

2.4.2. об отсутствии необходимости в подготовке документации по планировке территории.

2.5. Срок рассмотрения и подготовки заключения уполномоченным органом не может быть более одного месяца с момента поступления заявления согласно п. 2.2 настоящего Порядка.

О результатах рассмотрения заявлений либо обращений уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменном виде в установленный срок.

2.6. Решение о подготовке документации принимается главой администрации Воихомского муниципального района в форме постановления на основании заключения уполномоченного органа не позднее пяти дней со дня подготовки указанного заключения.

2.7. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

2.8. В решении о подготовке документации в установленном порядке устанавливается:

2.8.1. срок, в течение которого принимаются предложения юридических и физических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Указанный срок определяется в каждом случае в зависимости от сложности планируемой территории и не может быть более 14 календарных дней с момента публикации решения о подготовке документации;

2.8.2. срок подготовки документации по планировке территории определяется в зависимости от сложности планируемой территории на основании заявления инициатора подготовки документации.

2.9. В течение 30 календарных дней со дня принятия главой администрации Воихомского муниципального района решения о подготовке документации соответствующее структурное подразделение администрации Воихомского муниципального района выдает инициатору подготовки документации по планировке территории планировочные и градостроительные ограничения на разработку соответствующей документации.

2.10. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления Воихомского муниципального района за счет средств соответствующего бюджета осуществляется в порядке, установленном для размещения муниципального заказа.

2.11. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории в течение срока, установленного в указанном решении в соответствии с п. 2.8.1 настоящего Порядка, физические, юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.12. В течение семи календарных дней со дня окончания срока, указанного в п. 2.8.1 настоящего Порядка, уполномоченный орган принимает все поданные предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. В течение трех календарных дней по истечении срока подготовки документации по планировке территории, установленного решением о подготовке документации по планировке территории согласно п. 2.8.2 настоящего Порядка, разработчик документации по планировке территории направляет документацию в уполномоченный орган.

3.2. Уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям Схемы территориального планирования Воихомского муниципального района, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, иных регламентов.

3.3. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента поступления до подготовки заключения согласно п. 3.1 настоящего Порядка составляет не более 30 календарных дней.

3.4. По результатам проверки уполномоченный орган готовит одно из заключений:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, указанным в п. 3.2 настоящего Порядка, необходимости проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, и направлении документации по планировке территории главе администрации Воихомского муниципального района;

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

3.5. В течение трех календарных дней с момента подготовки положительного заключения уполномоченный орган направляет документацию по планировке территории главе администрации Воихомского муниципального района для рассмотрения и при отсутствии замечаний - обращения к главе муниципального образования с предложением о назначении публичных слушаний.

3.6. Глава муниципального образования при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

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

3.7.1. проект планировки территории:

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;

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

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.

3.7.2. проект межевания территорий:

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.

3.8. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территорий определяется отдельным нормативным актом органа местного самоуправления с учетом требований градостроительного законодательства и настоящего Порядка.

3.9. По окончании публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе администрации проект планировки территории и проект межевания территорий, выносимые на публичные слушания, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для подготовки проекта постановления главы администрации об утверждении документации по планировке территории.

3.10. Глава администрации в течение десяти дней с момента поступления документации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений в форме постановления:

- об утверждении документации по планировке территории;

- об отклонении такой документации и направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.11. 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 и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3.12. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

3.13. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию города с данными предложениями.

3.14. Основанием для внесения изменений в документацию по планировке территории является изменение требований Схемы территориального планирования Воихомского муниципального района, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, иных регламентов.

3.15. Изменения в утвержденную документацию по планировке территории вносятся не чаще чем один раз в год.