



АДМИНИСТРАЦИЯ БАКЧАРСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2018

№ 247

Об утверждении Положения о порядке
подготовки документации по планировке
территорий муниципального образования
«Бакчарский район»

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Бакчарский район» согласно приложению указанное в Приложении № 1 к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования «Бакчарский район».
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Отдел имущественных отношений Администрации Бакчарского района (Т.В. Горлова).

Глава района

С.П. Ревера

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАКЧАРСКИЙ РАЙОН»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения Администрации муниципального образования «Бакчарский район» (далее - Порядок), определяет процедуру подготовки и утверждения документации по планировке территории Администрацией Бакчарского района (далее - Администрация района).

1.2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующих документов:

- проект планировки территории (подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры). Проект планировки территории является основой для подготовки проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков, а также проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства природных и озелененных территорий, территорий общего пользования, (ст. 42 ГрадК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- проект межевания территории (подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры; подготовка проектов межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа; в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков), (ст. 43 ГрадК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ);

- градостроительные планы земельных участков (подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов); подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа), (ст. 41, 44 ГрадК РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ).

Назначение видов документации по планировке территории и их состав определён Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

1.3. Подготовка документации по планировке территории Бакчарского района 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.

2. Порядок подготовки 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:

а) по инициативе Администрации района;

б) 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 - инициаторы подготовки документации).

2.2. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 или проекта межевания соответствующей территории, обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом. Принятие Администрацией района решения о подготовке документации по планировке территории в вышеуказанных случаях не требуется.

2.3. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории физическими или юридическими лицами направляются в отдел имущественных отношений Администрации Бакcharского района (далее - Уполномоченный орган) для рассмотрения, с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации, на территории района.

2.4. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений, уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменном виде, не позднее 20 рабочих дней.

2.5. Решение о подготовке документации принимается Администрацией района в форме постановления (далее – Решение)

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

2.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2.8. Инициаторы подготовки документации по планировке территории обеспечивают подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может поручить разработчику (исполнителю) сбор исходных данных.

2.9. В срок, предусмотренный решением о подготовке документации по планировке территории, инициаторы подготовки документации обеспечивают подготовку проектов планировки и/или проектов межевания территории и представляют такие документы в уполномоченный орган для утверждения в установленном порядке.

2.10. В случае если инициаторы подготовки документации в течение срока, установленного решением о подготовке документации по планировке территории, не

представили разработанную документацию для получения заключения, Администрация района принимает правовой акт об отмене указанного решения.

2.11. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Бакcharский район.

Публикуемая информация должна содержать следующие обязательные сведения:

- а) сведения о разрабатываемой документации;
- б) разработчика организации;
- в) сроки разработки документации;
- г) порядок представления заинтересованными лицами предложений о порядке, сроках подготовки и содержании разрабатываемой документации.

3. Порядок утверждения документации по планировке территории

3.1. После получения документации по планировке территории уполномоченный орган в течение тридцати дней осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки готовит заключение о соответствии разработанной документации по планировке требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

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

3.3. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение:

- а) о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направлении документации по планировке территории Главе Бакcharского района;
- б) об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Уполномоченный орган направляет главам сельских поселений письмо с предложением о назначении публичных слушаний.

3.5. Главы сельских поселений Бакcharского района при поступлении документации по планировке территории, принимает решение о проведении публичных слушаний.

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

- а) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- б) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства, иному юридическому лицу;
- в) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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

3.7.1. Проект планировки территории включает в себя:

- а) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - 1) красные линии;
 - 2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

4) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

б) 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 территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- а) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- б) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- в) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
- г) границы территорий объектов культурного наследия;
- д) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- е) границы зон действия публичных сервитутов.

3.8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется в соответствии с частями 7 - 11 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

3.9. По окончании публичных слушаний уполномоченный орган, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Бакчарского 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.

Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения Администрации Бакчарского района, до её утверждения подлежит согласованию с сельскими поселениями, применительно к территориям, которых разрабатывалась такая документация.

3.10. Глава Бакчарского 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:

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

В течение десяти дней со дня утверждения, копия документации по планировке территории направляется Главе поселения, применительно к территории, которого осуществлялась подготовка такой документации

3.11. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Главой Бакчарского района в форме постановления Администрации района.

3.12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории), подлежит опубликованию в районной газете «Бакчарские вести» в течение семи дней, со дня утверждения указанной документации. И размещению на официальном сайте Бакчарского района в сети «Интернет», и учету в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.14. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несёт лицо, обратившееся в уполномоченный орган с данными предложениями.

3.15. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных разделом 3 настоящего Порядка, не требуется.

Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его в установленном порядке.

Уполномоченный орган предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.