



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГУДЕРМЕССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 28.10.2015 г

г. Гудермес

№ 3023

**Об утверждении положения о порядке подготовки
документации по планировке территории
Гудермесского муниципального района**

В соответствии со статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территории района, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории Гудермесского муниципального района согласно приложению № 1.

2. Возложить полномочия по подготовке документации по планировке территории Гудермесского муниципального района на отдел архитектуры и градостроительства администрации района.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Настоящее постановление опубликовать в районной газете «Гумс» и на официальном сайте администрации Гудермесского муниципального района.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации М.М. Кучиева

Глава администрации

З.Х.Хизриев

Верно:

Начальник общего отдела

З.Д.Радусева

Исп. Шахтамиров

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке подготовки документации по планировке территории
Гудермесского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории Гудермесского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - Град К РФ) и определяет порядок принятия главой района решений о подготовке документации по планировке территории Гудермесского муниципального района (далее - район), по обращению физических или юридических лиц в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства (далее - уполномоченный орган), с предложениями о подготовке документации по планировке территории района, иные вопросы, связанные с подготовкой документации по планировке территории района.

1.2. Подготовка документации по планировке территории района осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.3. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку документации по планировке территории района на основании схемы территориального планирования, правил землепользования и застройки района в соответствии с требованиями технических регламентов, 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (далее - градостроительные требования).

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании результатов соответствующих инженерных изысканий, выполняемых физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

1.5. В целях подготовки документации по планировке территории района могут привлекаться специалисты органов местного самоуправления, специалисты проектных и научно-исследовательских институтов, а также

специалисты предприятий и организаций, ответственных за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения.

1.6. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, если не оговорено иное, полностью соответствуют понятиям и терминам, применяемым в Град К РФ.

2. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

2.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории района, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2.2. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе уполномоченного органа, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах, предусмотренных схемой территориального планирования района, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

2.3. При подготовке документации по планировке территории Гудермесского муниципального района может осуществляться:

разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

2.4. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Град К РФ и может быть конкретизирован в техническом задании на подготовку такой документации, исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства различного функционального назначения.

2.5. В состав документации по планировке территории могут включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территории, схемы первоочередного строительства объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории

3.1. Решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории района (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Положения - документация по планировке территории) принимается главой района:

по инициативе уполномоченного органа;

на основании предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (далее - предложения по подготовке документации по планировке территории).

3.2. Решение главы района о подготовке документации по планировке территории принимается в форме распоряжения (далее – постановление главы района).

3.3. В случае, если решение главы района о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе физических или юридических лиц, уполномоченный орган в течение двух недель со дня поступления предложения по подготовке документации по планировке территории предварительно рассматривает их с учетом имеющейся градостроительной документации (схема территориального планирования, правил землепользования и застройки района, документации по планировке территории), перспективы развития территории и готовит заключение в соответствии с п. 3.5 настоящего Положения.

3.4. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются в уполномоченный орган в письменном виде. К таким предложениям в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3.5. По результатам рассмотрения предложений по подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган готовит в письменной форме заключение:

о необходимости подготовки документации по планировке территории согласно поступившему предложению;

об отсутствии необходимости в подготовке документации по планировке территории согласно поступившему предложению. В случае отсутствия необходимости в подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган в десятидневный срок со дня регистрации поступившего предложения по подготовке документации по планировке территории готовит мотивированный отказ.

3.6. Уполномоченный орган осуществляет прием и регистрацию предложений по подготовке документации по планировке территории.

3.7. В случае необходимости подготовки документации по планировке территории уполномоченный орган в течение десяти дней со дня поступления соответствующего предложения готовит проект распоряжения

главы района, отражающий указание границ соответствующей территории, сроки подготовки документации по планировке территории.

3.8. Постановление главы администрации района подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в течение десяти дней со дня принятия распоряжения, если иное не предусмотрено в данном распоряжении, и размещается на официальном информационном портале органов местного самоуправления района в сети Интернет.

3.9. Уполномоченный орган в течение двух недель со дня окончания срока приема предложений по подготовке документации по планировке территории подготавливает, утверждает и выдает физическому или юридическому лицу техническое задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу, порядок действий физического или юридического лица по подготовке документации по планировке территории, иные необходимые требования. Поступившие от физических или юридических лиц предложения по подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе уполномоченного органа, обобщаются и учитываются при подготовке технического задания.

3.10. Документация по планировке территории подготавливается по муниципальному контракту на подготовку документации по планировке территории (далее - муниципальный контракт), заключенного администрацией района с победителем конкурса, в порядке, установленном действующим законодательством. К муниципальному контракту должны быть приложены техническое задание на подготовку документации по планировке территории, смета (расчет стоимости работ), календарный план выполнения работ.

3.11. Сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, содержатся в плане реализации схемы территориального планирования района.

3.12. Уполномоченный орган оказывает необходимое содействие лицу, осуществляющему подготовку документации по планировке территории, в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации по планировке территории, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

4. Принятие решения об утверждении или отклонении документации по планировке территории

4.1. Уполномоченный орган осуществляет приемку документации по планировке территории, подготовленной по муниципальному контракту, и в течение месяца со дня приемки:

проверяет ее на соответствие градостроительным требованиям; организует согласование данной документации с соответствующими муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и

эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, иными государственными и муниципальными органами согласно требованиям действующего законодательства.

4.2. По результатам проверки и согласования уполномоченный орган в течение семи дней принимает решение о направлении подготовленной документации по планировке территории главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным законодательством и нормативно-правовыми документами Гудермесского муниципального района.

4.4. Уполномоченный орган не позднее установленных сроков после проведения публичных слушаний направляет главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

4.5. Глава администрации района по представлению уполномоченного органа с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее уполномоченному органу на доработку с учетом указанных протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

4.6. На основании утвержденной документации по планировке территории Глава администрации района вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

5. Особенности подготовки градостроительного плана земельного участка

5.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства земельным участкам.

5.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

в составе проекта межевания территории - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют Правилам землепользования и застройки района.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

5.4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется органом местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления заявления от физического или юридического лица без взимания платы согласно ст. 46 п. 17 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельного законодательства и правил землепользования и застройки района, а также устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

5.5. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

выноса границ земельных участков на местность - в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава муниципальных земель земельные участки;

принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

выдачи разрешений на строительство;

выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

6. Финансирование подготовки документации по планировке территории

6.1. Финансирование подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе органов местного самоуправления района, производится за счет средств бюджета района. Соответствующие расходы бюджета района возмещаются путем включения затрат, необходимых на подготовку документации по планировке территории, в начальную цену земельных участков при проведении аукционов по продаже земельных участков, или в начальный размер арендной платы при проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

6.2. Финансирование подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе заинтересованных юридических и физических лиц, производится за счет средств этих лиц.