**Администрация муниципального района «Могочинский район»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24 декабря 2015 года № 599

**Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории на межселенной территории муниципального района «Могочинский район»**

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (в ред. от 13.07.2015г), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 24 Устава муниципального района «Могочинский район», администрация муниципального района «Могочинский район» **постановляет:**

1. Утвердить Положение «О порядке подготовки документации по планировки территории на межселенной территории муниципального района «Могочинский район» (Прилагается);
2. Разместить настоящее постановление в сети Интернет на официальном сайте администрации муниципального района «Могочинский район»;
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о.главы муниципального района

«Могочинский район» В.Я.Ильин

Утверждено постановлением администрации муниципального района

«Могочинский район»

№ 599 от 24 декабря 2015 года

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке подготовки документации по планировке территории**

**на межселенной территории муниципального района «Могочинский район»**

**1.   Общие положения.**

Настоящий документ разработан в соответствии с ст.8 и гл.5 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.03г. №131-Ф3,  Уставом муниципального района «Могочинский район».

1.1.       Данное Положение определяет порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.

1.2.     Целью разработки документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территорий муниципального района «Могочинский район», 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 на межселенной территории муниципального района «Могочинский район».

**2.Виды документации по планировке территории.**

2.1. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка  следующих  документов:

-проекта планировки территории;

-проекта межевания территории;

-градостроительного плана земельного участка.

Назначение видов документации по планировке территории и их состав определен Градостроительным кодексом РФ (далее по тексту ГрК РФ) (ст.42,43,44).

2.2.Проекты планировки и проекты межевания разрабатываются в соответствии с техническим заданием, согласованным с уполномоченным органом по осуществлению градостроительной деятельности на межселенной территории муниципального района «Могочинский район» и утверждаются главой муниципального района «Могочинский район»

* 1. Уполномоченный орган по осуществлению градостроительной деятельности на межселенной территории муниципального района «Могочинский район» представляет исходные данные по запросу заказчика документации по планировке территории или уполномоченного им лица.
  2. Предоставляемые исходные данные должны содержать следующую информацию:
* копии с планшетов (топографическая съемка);
* границы кварталов (при наличии);
* границы действия проектов детальной планировки (при наличии);
* установленные красные линии (при наличии);
* проекты границ землепользования (при наличии);
* градостроительные регламенты;
* схемы проектов застройки (при наличии);
* перечень объектов адресной системы на территории;
* сведения о наличии инженерно-геологических изысканий.
* перечень объектов недвижимости на территории;
* кадастровые (базисные) кварталы на территории;
* границы земельных участков на территории;
* сведения о границах земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные, входящие в состав таких домов, объекты недвижимого имущества, а также документах, в соответствии с которыми они были установлены.
* перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия;
* границы территории объектов (выявленных объектов) культурного наследия;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* зоны археологического и культурного слоя;
* предметы охраны объектов культурного наследия;
* сведения об исторических границах домовладений (в соответствии с историко-градостроительным опорным планом).
  1. Проекты планировки и проекты межевания разрабатываются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 N190-ФЗ, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, от 29.10.2002г. № 150. СП 42. 13330.2011 Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
  2. Разработка проектов планировки и проектов межевания осуществляется на основе генерального плана с соблюдением градостроительных регламентов, требований технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а до их вступления в силу в установленном порядке - в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N184-ФЗ «О техническом регулировании», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N190-ФЗ и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
  3. При разработке проектов планировки и проектов межевания необходимо учитывать требования, установленные нормативно-техническими документами по обеспеченности доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и маломобильных групп населения в соответствии со СП 59.13330.2012 Свод Правил "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", СП 35-105-2002 «Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения».
  4. В случае разработки проектов планировки и проектов межевания для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах, предусмотренных генеральным планом зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
  5. Решения по развитию территории в составе проектов планировки и проектов межевания должны предлагаться с учетом возможностей инженерного обеспечения территории в соответствии с планами реализации генерального плана поселения, в том числе схемами водо-, газо, тепло - и электроснабжения.
  6. Проекты планировки и проекты межевания разрабатываются на основе откорректированных топографических материалов.
  7. В случае разработки проекта планировки вновь осваиваемой или реконструируемой территории различного функционального назначения, для которой необходимо формирование новых или изменение (реконструкция) существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) и установление параметров их планируемого развития, техническое задание может содержать требование о поэтапной разработке проекта планировки. В этом случае разработка проекта планировки начинается с подготовки эскиза планировки, на основании которого производится анализ существующей ситуации по всем основным разделам проекта планировки и где предлагаются принципиальные решения по основным этапам развития территории и улично-дорожной сети в увязке с этапами развития и реконструкции улично-дорожной сети и головных источников инженерного обеспечения.

Эскиз проекта планировки подлежит согласованию с уполномоченным органом по осуществлению градостроительной деятельности на межселенной территории муниципального района «Могочинский район» до начала разработки последующих разделов и чертежей в срок до десяти рабочих дней.

* 1. В составе проектов межевания может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков.
  2. К проекту межевания, в случае его подготовки в виде отдельного документа, должны прилагаться обоснования принятых в проекте решений в составе, указанном в разделе 5настоящего Положения.
  3. Согласование (проверка) проектов планировки и проектов межевания осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Проекты планировки и проекты межевания должны согласовываться с заинтересованными организациями при наличии их объектов на территории.

* 1. Утверждение проектов планировки и проектов межевания осуществляется постановлением главы муниципального района «Могочинский район».
  2. После утверждения один экземпляр материалов проекта планировки и проекта межевания в бумажном виде передается в архив.

1. **Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков**

3.1.Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов на основе проектов межевания территории.

В виде отдельных документов градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных органов государственной власти, органов местного самоуправления, заинтересованных физических или юридических лиц.

3.2.Заявка на выдачу градостроительного плана земельного участка подается в уполномоченный орган по осуществлению градостроительной деятельности на межселенной территории муниципального района «Могочинский район».

* 1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в двух экземплярах в порядке, установленном действующим законодательством.
  2. Подготовка, утверждение и выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляются в течение тридцати рабочих дней.

1. Состав материалов и содержание проекта межевания

4.1.Проект межевания включает в себя чертежи межевания территории и градостроительные планы земельных участков.

Чертежи межевания территории выполняются и оформляются в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу, от 29.10.2002г. № 150.

4.2.Чертежи межевания территории представляются на топографической подоснове.

Для включения в проект постановления главы администрации муниципального района «Могочинский район» об утверждении проекта межевания чертежи межевания территории представляются на внемасштабной схеме, выполненной на топографической основе.

4.3.На чертежах межевания территории отражается следующая графическая информация:

* красные линии с выделением основных (внеквартальных) и вспомогательных (внутриквартальных) красных линий, установленных проектами планировки;
* линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
* границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет (с указанием кадастрового номера), и формируемых земельных участков (с указанием их порядковых номеров на плане межевания);
* границы зон действия сервитутов (частных и публичных), зарегистрированных в земельном кадастре (с указанием их кадастрового номера), и границы зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к установлению в соответствии с действующим законодательством (с указанием их порядковых номеров на плане межевания);
* границы зон с особыми условиями использования территорий, с выделением границ охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зоны археологического культурного слоя, зон охраны водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов;
* границы территорий объектов культурного наследия и вновь выявленных объектов культурного наследия, установленных в соответствии с действующим законодательством;
* предметы охраны (исторические линии застройки, историческое межевание кварталов, исторические зеленые насаждения, исторические пешеходные направления, исторические кладбища, основные направления зрительного восприятия архитектурных доминант, бассейны зрительного восприятия архитектурных доминант, градостроительные ансамбли, ценная градостроительная композиция ) - в случае их утверждения в установленном порядке действующим законодательством.

1. **Состав материалов и содержание обоснований к проекту межевания**

5.1.Материалы обоснований к проекту межевания включают в себя схему (схемы), характеризующую расположенные на ее территории объекты согласно представленным исходным данным, фактическое использование территории, разбивочный чертеж земельных участков и зон действия публичных сервитутов и пояснительную записку с технико-экономическими показателями.

В случае выполнения проекта межевания в составе проекта планировки необходимые обоснования к проекту межевания приводятся в составе графических материалов и пояснительной записки к проекту планировки.

5.2.Схемы в составе обоснований к проекту межевания представляются на топографической основе.

На схемах показываются действующие и проектируемые красные линии, существующая и планируемая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности, капитальности и общей площади (для жилых домов - общей площади квартир); границы земельных участков, в том числе выделенных под все виды строительства и благоустройства, а также участков зеленых насаждений, находящихся на балансе управления жилищно-коммунального хозяйства; границы зон действия сервитутов (частных и публичных); границы территорий объектов культурного наследия; границы зон с особыми условиями использования территории; предметы градостроительной охраны (в случае их утверждения в установленном действующим законодательством порядке в составе проекта зон охраны, иных документов); границы территориальных зон (подзон) действия градостроительных регламентов; границы функциональных зон; технические зоны; границы действия предпроектной документации, по которой выданы градостроительные согласования.

5.3. В зависимости от загруженности, схемы в составе обоснований к проекту межевания могут выполняться в виде одной или нескольких схем с отображением на них информации, указанной в п. 5.1.1.настоящего положения.

5.4.Схемы в составе обоснований к проекту межевания должны содержать описание использованных условных обозначений и экспликацию объектов, показанных на чертеже. Экспликация может размещаться на схемах или представляться в виде приложения к ним.

5.5.Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов.

На разбивочном чертеже обозначаются:

* границы квартала;
* границы и кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в земельном кадастре, и зон действия существующих сервитутов;
* границы, поворотные точки формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению, с привязкой их к границам квартала, к закрепленным на местности геодезическим знакам, опорным (зарегистрированным в земельном кадастре) земельным участкам, зданиям и сооружениям с точностью до 0,1 м;
* порядковые номера на разбивочном чертеже формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, подлежащих установлению.

Границы существующих земельных участков, зарегистрированных в земельном кадастре, и зон действия существующих сервитутов отображаются черным цветом. Границы формируемых земельных участков, подлежащих установлению, отображаются красным цветом. Границы существующих зарегистрированных в земельном кадастре земельных участков и зон действия публичных сервитутов, предлагаемых проектом межевания к изменению, зачеркиваются крестами черного цвета.

Опорные здания и сооружения, другие элементы градостроительной или топографической ситуации в случае привязки к ним устанавливаемых границ участков или зон действия публичных сервитутов показываются коричневым цветом.

В случае необходимости схема сопровождается надписями, поясняющими условия построения границ участков и зон действия публичных сервитутов, достаточными для аналитического расчета границ земельных участков и зон действия сервитутов и выноса их в натуру. Надписи даются в скобках.

5.6.Пояснительная записка с обоснованиями установления границ формируемых земельных участков и зон действия публичных сервитутов, основными технико-экономическими показателями, проектами и приложениями.

Пояснительная записка должна включать характеристику территории, на которой осуществляется межевание, обоснование принятых в проекте решений, включая расчеты нормативных и принятых в проекте площадей формируемых земельных участков, а также площадей зон действия предлагаемых к установлению проектом межевания публичных сервитутов.

Приложения к проекту межевания включают исходные данные, полученные для разработки проекта межевания.

5.7.При подготовке проектов межевания территории исполнителем в соответствии с договором могут выполняться дополнительные работы, связанные с дополнительным обоснованием проектных решений, с утверждением проекта и обеспечением его реализации. Состав и объем таких дополнительных работ определяются заданием на проектирование с учетом специфики объекта проектирования и задач, решаемых проектом.

К числу таких дополнительных работ могут относиться следующие:

* подготовка демонстрационных материалов проекта;
* подготовка предложений по резервированию в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для муниципальных нужд;
* подготовка предложений по установлению публичных сервитутов в пределах территории проектирования.

**6. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории.**

6.1.   Постановление администрации муниципального района «Могочинский район» о подготовке документации по планировке территории принимается на основании утвержденных документов территориального планирования и плана их реализации, правил землепользования и застройки в следующих случаях:

-  по инициативе органов местного самоуправления;

-  на основании предложений физических и юридических лиц.

6.2.       В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ органом местного самоуправления муниципального района «Могочинский район», подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах предусмотренных документами территориального федерального, регионального, или местного значения.

6.3.       Указанное в пункте 3.1. постановление главы муниципального района «Могочинский район» подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого  постановления и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

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

6.5.      Специалисты администрации муниципального района «Могочинский район» обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана, правил землепользования и застройки.

6.6.   Специалисты администрации муниципального района «Могочинский район» осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По  результатам  проверки  принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации муниципального района «Могочинский район» или об отклонении такой документации и о направлении ее на дообработку.

**7. Проведение публичных слушаний.**

7.1.Порядокорганизации   и  проведения  публичных слушаний определяется Уставом муниципального района «Могочинский район» и (или) нормативными  правовыми  актами представительного органа с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные  слушания по проекту планировки  территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан,  проживающих  на  территории,  применительно к которой осуществляется подготовка проекта  ее  планировки и проекта ее межевания,  правообладателей  земельных  участков  и  объектов  капитального  строительства,  расположенных  на  указанной  территории,  лиц,  законные  интересы  которых могут быть нарушены  в связи  с реализацией таких  проектов.

7.2. Предметами обсуждения документации по планировке территории общественностью являются вопросы:

-  о наличии оснований для подготовки документации по планировке территории;

-  о наличии муниципальных нужд, которые не могут быть реализованы без изъятия, в том числе путем, выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости;

-  соразмерности возможного ущерба физическим и юридическим лицам и выгод от планируемой реализаций;

-  иные вопросы, относящиеся к планировке территории.

7.3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального района «Могочинский район» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**8. Порядок утверждения документации по планировке территории.**

8.1.Специалисты администрации муниципального района «Могочинский район» направляют главе муниципального района «Могочинский район» документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

8.2.  Глава муниципального района «Могочинский район» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8.3.  Утвержденная  документация  по планировке  территории  (проекты планировки и проекты межевания территории) подлежит опубликованию   в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и  размещается  на  официальном  сайте  администрации  муниципального района «Могочинский район» в сети «Интернет».

8.4.         На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального района «Могочинский район», представительный орган вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

8.5. В случае если физическое или юридическое лицо обращается к специалистам администрации муниципального района «Могочинский район» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных  настоящим  Положением,  не требуется.  Специалисты  в  течение 30 дней со   дня  поступления  указанного  обращения  осуществляет  подготовку  градостроительного  плана  земельного  участка  и  предоставляется  его  заявителю  без  взимания  платы.