



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2011 года № 223-а

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области

В целях определения порядка подготовки документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район, и в соответствии с ч.20 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом Закона Костромской области от 28.04.2007 года № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального района город Нея и Нейский район, соглашениями о передаче полномочий в сфере архитектуры и градостроительства городским и сельскими поселениями муниципальному району город Нея и Нейский район, администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области.
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель главы администрации
муниципального района город Нея и Нейский район



А.А. Агафонов

Утвержден
постановлением администрации
муниципального района
город Нея и Нейский район
Костромской области
от 12 мая 2011 года N 223-а

ПОРЯДОК

подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области (далее-муниципальный район) и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления (далее - документация).

2. Подготовка документации по планировке территории муниципальных образований муниципального 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.

3. Администрация муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области (далее - администрация муниципального района) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального района, если такими документами предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

4. Администрация муниципального района на основании соглашений о передаче полномочий в сфере архитектуры и градостроительства городским и сельскими поселениями муниципальному району обеспечивает подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования муниципального района объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

5. Ответственным за подготовку и утверждение документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района является отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ администрации муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области (далее - отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ) на основании Положения об отделе, утвержденного постановлением администрации муниципального района от 01.02.2011 года №99/1-а.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. 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.

8. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

9. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация муниципального района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального района самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в п.10 настоящего Порядка. Подготовка документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

11. 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.

12. В случае поступления в администрацию муниципального района заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в п.10 настоящего Порядка, администрация муниципального района в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

13. Отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ осуществляет проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в п.4 настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации главе администрации муниципального района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

14. Документация по планировке территории, подготовленная на основании постановления администрации муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

15. Документация по планировке территории, представленная отделом архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ, утверждается соответственно главой администрации муниципального района в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

16. Документация по планировке территории, утвержденная главой администрации муниципального района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

17. Отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ администрации обеспечивает опубликование указанной в п. 16 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 муниципального района в сети Интернет.

18. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления администрации муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

19. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории определяется Уставами муниципальных образований муниципального района и иными нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований муниципального района.

20. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставами муниципальных образований муниципального района и иными нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

1) основная часть проекта планировки территорий включает в себя чертежи планировки территории и положения в текстовой форме.

В состав чертежей основной (утверждаемой) части проекта планировки территории включаются:

- план архитектурно-планировочной организации территории;
- разбивочный чертеж красных линий;
- чертеж организации транспорта и сетей дорог и улиц;
- чертеж размещения инженерных сетей и сооружений;
- чертежи фасадов зданий и сооружений.

Положения в текстовой форме включают положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории (включая территории общего пользования), в том числе плотности и параметрах застройки территории, параметрах улиц, проездов, пешеходных зон, объектов транспортной инфраструктуры (включая места хранения автотранспорта), характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятий по гражданской обороне.

2) проект межевания территорий включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

22. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта её планировки и проекта её 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.

23. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

24. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

25. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации муниципального района.

26. По окончании публичных слушаний отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

27. Глава администрации муниципального района в течение десяти дней с момента поступления документации по планировке территории 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 направлении ее в отдел архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения.

28. Утвержденная документация по планировке 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 администрации муниципального района в сети Интернет.

29. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации муниципального района, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительных регламентов предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

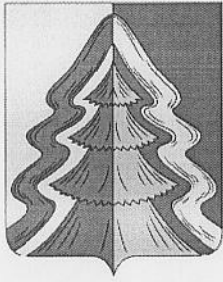
30. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящим Порядком и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

31. Основанием для внесения изменений в документацию по планировке территории является изменение требований генерального плана, 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.

32. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

33. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 1-32 настоящего Порядка, не требуется. Администрация муниципального района в течение тридцати дней со дня

поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация муниципального района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.



НЕЙСКИЙ ВЕСТНИК

Информационный бюллетень

Выходит по мере необходимости

12
мая
2011 года
№5



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ГОРОД НЕЯ И НЕЙСКИЙ РАЙОН КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.05.2011 года № 223-а

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области

В целях определения порядка подготовки документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район, и в соответствии с ч.20 ст.45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Федеральным Законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом Закона Костромской области от 28.04.2007 года № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области», руководствуясь Уставом муниципального района город Нея и Нейский район, соглашениями о передаче полномочий в сфере архитектуры и градостроительства городским и сельскими поселениями муниципальному району город Нея и Нейский район, администрация муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области.
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель главы
администрации муниципального района
город Нея и Нейский район

А.А. Агафонов

С текстом Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципальных образований муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области можно ознакомиться в отделе архитектуры, градостроительства, капитального строительства и ЖКХ администрации муниципального района город Нея и Нейский район Костромской области по адресу: г.Нея, ул.Соловьёва, д.6, кааб. № 9 или на сайте администрации муниципального района город Нея и Нейский район по адресу: www.neya.info.