

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Иркутская область Черемховский район
Михайловское муниципальное образование
Михайловское городское поселение
Администрация

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.11.2016 года № 509
р.п Михайловка

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Михайловского городского поселения

В целях приведения муниципальных правовых актов Михайловского муниципального образования в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьями 41-46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, утвержденными решением Думы от 25.07.2013 года №50, статьями 6, 32, 43 Устава Михайловского муниципального образования, администрация Михайловского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Михайловского городского поселения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в газете «Михайловский вестник» и размещению на сайте администрации Михайловского городского поселения по адресу: <http://mihailovskoe-gp.ru/>.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского поселения В.Т. Алферова.

Глава администрации

М.М. Гулин

Приложение к постановлению
администрации Михайловского

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ АДМИНИСТРАЦИИ МИХАЙЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и подготовке документации по планировке территории разработано в соответствии со статьями 41-46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, утвержденными решением Думы поселения и определяет процедуру подготовки документации по планировке территории Михайловского муниципального образования.

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.

3. В настоящем Положении установлены требования к составу и содержанию документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании генерального плана Михайловского муниципального образования.

Глава 2. Назначение документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенной или подлежащей застройке территории Михайловского муниципального образования.

2. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

3. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные

градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

5. При подготовке документации по планировке территорий могут разрабатываться следующие документы:

1) Проекты планировки территории как отдельные документы - в случае, когда посредством красных линий необходимо установить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, районов);

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- границы земельного участка, планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения; иные объекты капитального строительства.

2) Проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе - в случае, когда помимо границ, указанных в п. 1 настоящей главы, необходимо установить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы земельного участка, планируемого для размещения объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд.

Также проекты планировки территории с проектами межевания территории разрабатываются в целях размещения линейных объектов.

6. Проекты межевания территории как отдельные документы - разрабатываемые в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях установления:

- границ застроенных и незастроенных земельных участков;

- границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;

- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- границ зон публичных сервитутов;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

7. Проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случае применительно к земельным участкам предназначенным для строительства объектов капитального строительства земельным участкам и могут разрабатываться на застроенные территории, в целях определения границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства.

8. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления Михайловского муниципального образования применительно к земельным участкам, застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения.

9. В целях комплексного освоения территории разрабатываются проекты планировки с проектами межевания и градостроительными планами земельных участков.

Глава 3. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Администрация Михайловского городского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана и правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Михайловского муниципального образования в следующих случаях:

- 1) в соответствии с частью 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации генерального плана Михайловского муниципального образования путем создания объектов местного значения;
- 2) по собственной инициативе, инициативе Думы поселения;
- 3) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;
- 4) на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от:
 - лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории;
 - органов государственной власти Российской Федерации, в случае если схемами территориального планирования Российской Федерации на территории Михайловского муниципального образования предусмотрено

размещение объектов федерального значения, за исключением линейных объектов;

- Правительства Иркутской области, в случае если схемой территориального планирования Иркутской области на территории Михайловского муниципального образования предусмотрено размещение объектов регионального значения, за исключением линейных объектов;

- органов местного самоуправления Черемховского районного муниципального образования, в состав которого входит Михайловское городское поселение, в случае если схемой территориального планирования Черемховского районного муниципального образования на территории Михайловского городского поселения предусмотрено размещение объектов местного (районного) значения, за исключением линейных объектов.

3. В случае поступления заявления от лиц, указанных в подпункте 4 пункта 2 настоящей главы, глава Михайловского муниципального образования обязан в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения в издании «Михайловский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Михайловского муниципального образования <http://mihailovskoe-gp.ru>.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Михайловского городского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. В целях рассмотрения предложений, предусмотренных пунктом 5 настоящей главы, главой администрации Михайловского городского поселения принимается решение о создании комиссии по подготовке документации по планировке территории (далее – комиссия).

7. Возглавляет комиссию глава администрации Михайловского городского поселения или иное лицо, ответственное за реализацию полномочий органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

8. Порядок организации деятельности комиссии устанавливается Положением утвержденным Постановлением администрации Михайловского городского поселения.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Михайловского городского поселения либо привлекаемыми им на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей

размещение объектов местного значения может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана и правил землепользования и застройки Михайловского муниципального образования 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.

11. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 10 настоящей Главы, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

12. Подготовленный проект документации по планировке территории направляется в комиссию на проверку соответствия требованиям, указанным пунктом 10 настоящей Главы.

13. По результатам проверки комиссия принимает решение о направлении проекта документации по планировке территории главе Михайловского муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, на основании решения главы Михайловского муниципального образования до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

15. Глава Михайловского муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления решения, указанного в пункте 13 настоящей Главы, и проекта документации по планировке территории принимает одно из решений:

1) о направлении проекта планировки территории и/или проекта межевания территории на рассмотрение на публичных слушаниях;

2) об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

3) об утверждении градостроительного плана земельного участка, в случае если градостроительный план земельного участка был подготовлен по инициативе органа местного самоуправления поселения.

16. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Михайловского муниципального образования и (или) решением Думы поселения с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. 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 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.

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

19. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

20. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию в издании «Михайловский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Михайловского городского поселения - <http://mihailovskoe-gp.ru>.

21. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Михайловского муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом Михайловского муниципального образования и (или) решением Думы поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

22. Комиссия направляет главе администрации Михайловского городского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

23. Глава Михайловского муниципального образования 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.

24. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит

официальному опубликованию в издании «Михайловский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Михайловского городского поселения - <http://mihailovskoe-gp.ru>.

25. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Михайловского муниципального образования Дума поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.