КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ

БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 августа 2018 года № 1705 г. Белореченск

**Об утверждении Порядка**

**подготовки и утверждения документации**

**по планировке территории муниципального**

**образования Белореченский район**

В целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории муниципального образования Белореченский район, привлечения инвестиций, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 41,42,43,45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края вопросов местного значения, Соглашением от 18 декабря 2014 года № 1/24 о передаче части полномочий администрацией Белореченского городского поселения Белореченского района, руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Белореченский район, постановляю:

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Белореченский район» (прилагается).

2. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский район (Солдатенко):

2.1. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район в сети Интернет.

2.2. Обнародовать постановление в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Белореченский район С.А.Семейкина.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования

Белореченский район

Д.А.Федоренко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

Белореченский район

от 03.08.2018 № 1705

**Порядок**

**подготовки и утверждения документации**

**по планировке территории муниципального**

**образования Белореченский район**

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Белореченский район (далее - Порядок) устанавливает процедуру подготовки документации по планировке территории муниципального образования Белореченский район, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Белореченский район (далее - документация по планировке территории).

1.2. Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Краснодарского края и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края, Уставом муниципального образования Белореченский район.

1.3. 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. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территории.

1.4. Документация по планировке территории включает в себя:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Состав и содержание проекта планировки территории

2.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.2. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2.3. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.4. Основная часть проекта планировки территории включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) 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 территорий.

2.5. Материалы по обоснованию проекта планировки территорий включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

2.6. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (за исключением линейных объектов);

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территорий.

2.7. Пояснительная записка в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

2.8. Чертежи утверждаемой основной части проектов планировки территории подготавливаются в масштабах:

1:2000 или 1:1000 (для линейных объектов - 1:10000 или 1:5000, а в границах населенных пунктов - 1:2000) - в случаях, когда в составе проектов планировки не осуществляется подготовка проектов межевания территорий;

1:2000, 1:1000 и 1:500 (для линейных объектов - 1:10000 или 1:5000, а в границах населенных пунктов - 1:2000) - в случаях, когда в составе проектов планировки осуществляется подготовка проектов межевания территорий.

2.9. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Состав и содержание проекта межевания территории

3.1. [Подготовка](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_41063/3858c71fe6687f22320e3f98b0fac9f444d0ba30/#dst100353) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

3.2. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территорий или в виде отдельного документа.

3.3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3.4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

3.5. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.6. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

3.7. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

3.9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

3.10. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3.12. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

4.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Белореченский район (далее – Администрация).

4.2. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана муниципального образования Белореченский район и Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район.

4.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом Администрации самостоятельно 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, за исключением случая, указанного в [пункте 4](#P111) настоящего раздела. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4.4. В случае, если 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 и (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.

4.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, местных 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур Белореченского городского и сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Белореченский район.

4.6. 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.

5. Особенности подготовки документации по планировке

территории, разрабатываемой на основании решения администрации

муниципального образования Белореченский район

5.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [пункте 4 раздела 4](#P111) настоящего Порядка, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

5.2. Указанное в [пункте 1](#P120) настоящего раздела решение в течение трех дней со дня его принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Администрации.

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

5.3. Администрация в лице комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки администрации муниципального образования Белореченский район (далее - Уполномоченный орган) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [пунктом 5 раздела 4](#P112) настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации.

По результатам проверки Уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 3 раздела 5 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям и о ее направлении главе муниципального образования Белореченский район;

- об отклонении подготовленной документации по планировке территории и о направлении ее на доработку.

5.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации муниципального образования Белореченский район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Организация и проведение публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории осуществляются в соответствии с Уставом муниципального образования Белореченский район, Положением об общественных обсуждениях и публичных слушаний в муниципальном образовании Белореченский район и настоящим Порядком.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

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.

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

5.5. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Администрации.

5.6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5.7. Документация по планировке территории считается подготовленной после выполнения требований настоящего Порядка и рассмотрения ее Уполномоченным органом.

Уполномоченный орган направляет главе муниципального образования Белореченский район 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.

Глава муниципального образования Белореченский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

- об утверждении документации по планировке;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

5.8. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте Администрации.

5.9. На основании утвержденной документации по планировке территории администрация муниципального образования Белореченский район вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки Белореченского городского и сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Белореченский район.

6. Порядок внесения изменений в документацию

по планировке территорий

6.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

6.2. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения документации по планировке территории настоящим Порядком.

6.3. Решение о подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории оформляется постановлением Администрации.

6.4. Решение об утверждении (об отклонении) проекта внесения изменений в документацию по планировке территории оформляется соответствующим постановлением Администрации.

Начальник управления архитектуры

и градостроительства администрации

муниципального образования

Белореченский район

Д.В.Беленко