****

# **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**администрации муниципального образования**

**муниципального района «Сыктывдинский»**

**«Сыктывдiн» муниципальнöй районын**

**муниципальнöй юкöнса администрациялöн**

# **ШУÖМ**

от 12 мая 2017 года № 5/724

Об утверждении порядка подготовки

документации по планировке территории

Руководствуясь статьей 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 № «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований», предписанием министерства строительства, тарифов, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства республики коми от 02.03.2017 г. № 2/17 «Об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности», администрация муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский»

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании генерального плана, правил землепользования и застройки согласно приложению 1.
2. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории разрабатываемой на основании документов территориального планирования согласно приложению 2.
3. Установить срок действия постановления 3 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации муниципального района (О. В. Попов).
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Первый заместитель руководителя

администрации муниципального района Л. Ю. Доронина

 Приложение 1 к постановлению

администрации МО МР «Сыктывдинский»

 от 12 мая 2017 года № 5/724

**Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании генерального плана, правил землепользования и застройки**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона о градостроительной деятельности в Оренбургской области, Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки документации по планировке территории на основании генерального плана, правил землепользования и застройки поселения разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления муниципального района, принятого в соответствии с переданными полномочиями, относящимися к вопросам местного значения сельского поселения, установленными пп.20 п.1 ст.14 и переданными органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав Сыктывдинского района соглашениями о передаче осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджетов этих поселений в бюджет муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации МО МР «Сыктывдинский» на основании п.4 ст.15 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ.

**2. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

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.

4. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Порядком, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

5. 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.

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

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

**2.1. Проект планировки территории**

8. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

10. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства 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 территории.

11. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

12. 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;

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

13. Пояснительная записка, указанная в пункте 11 настоящего Порядка, 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.

14. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования МО МР «Сыктывдинский», устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области Российской Федерации.

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

**2.2. Проекты межевания территорий**

16. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

17. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

18. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

19. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими

регламентами.

20. 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.

21. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

6) границы зон действия публичных сервитутов.

Информация об изменениях:

22. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

23. 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.

24. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

**2.3. Градостроительные планы земельных участков**

25. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

26. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

27. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

28. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

29. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

30. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления Сыктывдинского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. (далее - инициатор).

31. Инициатор направляет в администрацию Сыктывдинского района на имя руководителя района предложение о подготовке документации по планировке территории вместе с проектом задания на подготовку документации по планировке территории (далее - предложение инициатора).

32. Задание на подготовку документации по планировке территории (далее - задание) разрабатывается в соответствии с утверждаемыми Министерством регионального развития Российской Федерации требованиями к составлению задания на подготовку документации по планировке территории и к исходным данным, необходимым для подготовки такой документации.

В задании может содержаться указание на необходимость подготовки документации по планировке территории по этапам с указанием сроков завершения этапов и содержания работ, выполняемых на каждом из этапов, сроков подготовки документации по планировке территории с учетом планов реализации схем территориального планирования и сроков строительства объекта капитального строительства.

33. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка в соответствии с заданием одного или нескольких следующих документов:

а) проект планировки территории;

б) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

в) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

г) проект межевания территории;

д) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

е) градостроительный план земельного участка.

34. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в срок не превышающий 30 дней с момента поступления предложения о разработке документации по планировке территории и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального района «Сыктывдинский» на официальном сайте поселения, применительно к территориям которого принято решение о разработке документации по планировке территории (при наличии официального сайта поселения) или в сети «Интернет».

35. Основанием для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории является:

а) отсутствие оснований для подготовки документации – несоответствие планируемого размещения линейного объекта и (или) объекта капитального строительства местного значения утвержденной схеме территориального МО МР «Сыктывдинский»;

б) несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным пунктами 30, 31 и 33 настоящего Положения;

в) несоответствие задания требованиям, устанавливаемым Министерством регионального развития Российской Федерации;

г) отсутствие бюджетных средств, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случаях если предложение инициатора не предусматривает подготовку документации по планировке территории за счет собственных средств.

В случае принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории, инициатору направляется письменное уведомление с обоснованием принятого решения в срок не превышающий 30 дней с момента поступления предложения о разработке документации по планировке территории.

36. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, администрация МО МР «Сыктывдинский» в течение 10 дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении инициатору и главе поселения, применительно к территориям которого принято такое решение.

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

38. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрация МО МР «Сыктывдинский» самостоятельно либо 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, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ 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.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в абзаце втором настоящего пункта, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение администрацией МО МР «Сыктывдинский» осуществляется в порядке, установленном настоящим Порядком.

39. 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

40. Администрация МО МР «Сыктывдинский» осуществляет проверку подготовленной на основании его решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 38 настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения о направлении такой документации руководителю администрации МО МР «Сыктывдинский» на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

 41. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

42. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации МО МР «Сыктывдинский», до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении 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.

44. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

45. 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.

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

47. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию МО МР «Сыктывдинский» на проведение публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

48. 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

размещается на официальном сайте администрации МО МР «Сыктывдинский» в сети "Интернет".

49. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

50. Администрация МО МР «Сыктывдинский» направляет главе района 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.

51. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

52. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

53. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в пункте 52 настоящего Порядка, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

54. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

55. Руководитель администрации МО МР «Сыктывдинский» 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 в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

56. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания 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 администрация МО МР «Сыктывдинский» и официальном сайте поселения, применительно к территории которого разработана документация по планировке территории (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

57. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой района представительный орган местного самоуправления поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

58. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию МО МР «Сыктывдинский» с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 30-57 настоящего Порядка, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его постановлением администрации МО МР «Сыктывдинский». Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

59. 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.

**4. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории**

60. Основаниями для внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории является изменение документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, требований 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

61. Подготовка и утверждение проекта внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленным для её подготовки и утверждения в разделе 3 настоящего Порядка.

Приложение 2 к постановлению

администрации МО МР «Сыктывдинский»

 от 12 мая 2017 года № 5/724

 **Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании документов территориального планирования**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 16.03.2007 №10З7/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

2. Настоящий Порядок определяет процедуру подготовки документации по планировке территории на основании решения о подготовке документации по планировке территории, разрабатываемой на основании схемы территориального планирования администрации МО МР «Сыктывдинский», принимаемого администрацией МО МР «Сыктывдинский», в случаях, когда документация по планировке территории подготавливается на основании схемы территориального планирования администрации МО МР «Сыктывдинский», если такой схемой предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

3. Настоящий порядок определяет процедуру подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования администрации МО МР «Сыктывдинский» объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, на основании решения администрация МО МР «Сыктывдинский» о подготовке документации по планировке территории, при наличии согласия органов местного самоуправления поселения на территории, которых расположены указанные объекты.

**2. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, 15 иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

5. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Порядком, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

6. 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.

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

8. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

 **2.1. Проект планировки территории**

9. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

11. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов местного значения;

2) положения о размещении объектов капитального строительства 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 территории.

2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

13. 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;

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

14. Пояснительная записка, указанная в пункте 12 настоящего Порядка, 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.

15. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования МО МР «Сыктывдинский», устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми.

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

**2.2. Проекты межевания территорий**

17. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

18. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

19. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

20. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

21. 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.

22. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

4) границы территорий объектов культурного наследия;

5) границы зон с особыми условиями использования территорий;

6) границы зон действия публичных сервитутов.

Информация об изменениях:

23. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

24. 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.

25. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

2.3. Градостроительные планы земельных участков

26. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

27. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

28. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

1) границы земельного участка;

2) границы зон действия публичных сервитутов;

3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

29. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

30. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

31. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе администрацияи МО МР «Сыктывдинский», бюджетного учреждения или другой организации, которые заинтересованы в строительстве линейного объекта местного значения или объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, при наличии согласия органов местного самоуправления поселения на территории, которых расположены указанные объекты (далее - инициатор).

32. Инициатор направляет в администрацию МО МР «Сыктывдинский» на имя главы района предложение о подготовке документации по планировке территории вместе с проектом задания на подготовку документации по планировке территории (далее - предложение инициатора).

33. Задание на подготовку документации по планировке территории (далее - задание) разрабатывается в соответствии с утверждаемыми Министерством регионального развития Российской Федерации требованиями к составлению задания на подготовку документации по планировке территории и к исходным данным, необходимым для подготовки такой документации.

В задании может содержаться указание на необходимость подготовки документации по планировке территории по этапам с указанием сроков завершения этапов и содержания работ, выполняемых на каждом из этапов, сроков подготовки документации по планировке территории с учетом планов реализации схем территориального планирования и сроков строительства объекта капитального строительства.

34. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка в соответствии с заданием одного или нескольких следующих документов:

а) проект планировки территории;

б) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

в) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

г) проект межевания территории;

д) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

е) градостроительный план земельного участка.

35. Решение о подготовке документации по планировке территории либо решение об отказе в принятии такого решения принимается в срок не превышающий 30 дней.

36. Основанием для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории является:

а) отсутствие оснований для подготовки документации – несоответствие планируемого размещения линейного объекта и (или) объекта капитального строительства местного значения утвержденной схеме территориального планирования МО МР «Сыктывдинский»;

б) несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным 31, 32 и 34 настоящего Порядка;

в) несоответствие задания требованиям, устанавливаемым Министерством регионального развития Российской Федерации;

г) отсутствие бюджетных средств, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случаях если предложение инициатора не предусматривает подготовку документации по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения, за счет собственных средств. В случае принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории, инициатору направляется письменное уведомление с обоснованием принятого решения.

37. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории, администрация МО МР «Сыктывдинский» в течение 10 дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении инициатору и главе поселения, применительно к территориям которого принято такое решение.

38. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией МО МР «Сыктывдинский» самостоятельно либо 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, за исключением случая, указанного в абзаце втором настоящего пункта. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ 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. В случае поступления в уполномоченный администрация МО МР «Сыктывдинский», заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в абзаце втором настоящего пункта, такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

39. 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

40. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 39, и в соответствии с результатами инженерных изысканий. Требования настоящего пункта применяются в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения, было принято после дня вступления в силу Федерального закона от 23 июля 2013 г. № 247-ФЗ.

41. Администрация МО МР «Сыктывдинский» осуществляет проверку подготовленной на основании его решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пунктах 39-40 настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о направлении такой документации руководителю администрации МО МР «Сыктывдинский» на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

 42. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения органа местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территориям которого разрабатывалась такая документация.

43. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

44. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов местного значения.

45. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в пункте 44 настоящего Порядка, таким органом не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

46. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд.

47. Документация по планировке территории, представленная органом местного самоуправления, утверждается соответственно руководителем администрации МО МР «Сыктывдинский» в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

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

49. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в пункте 48 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 муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

50. 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.

**4. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории**

51. Основаниями для внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории является изменение документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, требований 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

52. Подготовка и утверждение проекта внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленным для её подготовки и утверждения в разделе 3 настоящего Порядка.