

Российская Федерация
Иркутская область
Муниципальное образование «город Черемхово»
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 февраля 2016 года

№ 77

Об утверждении Порядка подготовки
документации по планировке
территории города Черемхово

В целях реализации полномочий органов местного самоуправления в развитии территории города Черемхово, руководствуясь пунктом 20 статьи 45, статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 26 статьи 23, статьёй 38 Устава муниципального образования «город Черемхово», администрация ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории города Черемхово согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Мэр города Черемхово

В.А. Семёнов

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЧЕРЕМХОВО**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Порядок подготовки документации по планировке территории города Черемхово (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральным планом города Черемхово, утвержденным решением Думы города Черемхово от 29 декабря 2011 года № 17/4-ДГ (далее – генеральный план города Черемхово), Правилами землепользования и застройки города Черемхово, утвержденными решением Думы города Черемхово от 14 июня 2012 года № 22/7-ДГ (далее – Правила землепользования и застройки города Черемхово), и определяет процедуру подготовки документации по планировке территории города Черемхово (далее - документация по планировке территории).

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории города Черемхово, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Черемхово, Правил землепользования и застройки города Черемхово, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Черемхово», утвержденных решением Думы города Черемхово от 26 марта 2015 года № 47/2-ДГ, 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 инфраструктуры города Черемхово, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры города Черемхово, программ комплексного развития социальной инфраструктуры города Черемхово.

1.4. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется:

- разделение земельного участка на несколько земельных участков;
- объединение земельных участков в один земельный участок;
- изменение общей границы земельных участков.

В таких случаях 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.

1.5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующих документов:

1) проекта планировки территории (подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры);

2) проекта межевания территории (подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, подготовка проектов межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа, в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков);

3) градостроительных планов земельных участков (подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам, подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа).

1.6. Настоящий Порядок не применяется при подготовке и утверждении градостроительных планов земельных участков, представляющих собой отдельный документ.

2. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается мэром города Черемхово в форме постановления администрации города Черемхово:

- по инициативе органов местного самоуправления города Черемхово либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в течение тридцати дней со дня поступления предложений;

- на основании поступивших заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления заявлений.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие мэром города Черемхово решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.2. В решении о подготовке документации по планировке территории наряду с другими положениями должны содержаться:

- 1) указание на территорию, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке территории;

- 2) указание на срок, в течение которого могут быть направлены предложения физических или юридических лиц (далее - заинтересованные лица) по планировке территории;

- 3) иные вопросы, относящиеся к подготовке документации по планировке территории.

2.3. Подготовку постановления администрации города Черемхово о подготовке документации по планировке территории осуществляет отдел архитектуры и градостроительства комитета жизнеобеспечения администрации города Черемхово (далее – отдел архитектуры и градостроительства).

2.4. Указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка решение в течение трех дней со дня принятия такого решения подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованные лица вправе представить в администрацию города Черемхово свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.6. В течение десяти дней со дня поступления предложений от заинтересованных лиц отдел архитектуры и градостроительства принимает одно из следующих решений:

- 1) о необходимости учета предложений заинтересованных лиц по подготовке документации по планировке территории;

- 2) об отклонении предложений заинтересованных лиц по подготовке документации по планировке территории с обоснованием причин принятия соответствующего решения.

2.7. По результатам рассмотрения предложений заинтересованных лиц отдел архитектуры и градостроительства готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории.

2.8. В случае невозможности учета предложений заинтересованных лиц отдел архитектуры и градостроительства готовит мотивированный отказ.

2.9. Принятое решение доводится отделом архитектуры и градостроительства до сведения заинтересованных лиц в течение десяти дней со дня принятия соответствующего решения.

2.10. С учетом поступивших предложений заинтересованных лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке соответствующей территории отдел архитектуры и градостроительства осуществляет разработку технического задания на подготовку документации по планировке соответствующей территории в течение двадцати дней со дня окончания срока, указанного в решении о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В техническом задании на разработку документации по планировке территории указываются:

- 1) основания для разработки технического задания;
- 2) состав документации по планировке территории;
- 3) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;
- 4) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;
- 5) условия о соответствии документации по планировке территории требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и документам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка;
- 6) иные необходимые сведения.

2.11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Черемхово самостоятельно либо привлекаемыми ими 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 2.12 настоящего Порядка. 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.

2.12. 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 организацией, 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.

2.13. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, и документам, указанным в пункте 1.3 настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня получения такой документации и по результатам проверки в течение семи дней принимает решение о направлении документации по планировке территории мэру города Черемхово или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.14. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Назначение и проведение публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «город Черемхово», утвержденным решением Думы города Черемхово от 17 декабря 2005 года № 2/5-ДГ.

2.15. 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.

2.16. 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.

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

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

2.19. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в течение семи дней со дня его подписания подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.20. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Черемхово о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «город Черемхово» и Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «город Черемхово», утвержденным решением Думы города Черемхово от 17 декабря 2005 года № 2/5-ДГ, и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.21. Отдел архитектуры и градостроительства не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет мэру города Черемхово подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

2.22. Мэр города Черемхово с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение в форме постановления администрации города Черемхово об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку в отдел архитектуры и градостроительства.

2.23. Документация по планировке территории, утвержденная постановлением администрации города Черемхово, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации подлежит опубликованию в газете «Черемховский рабочий» и размещению на официальном сайте администрации города Черемхово в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.24. На основании документации по планировке территории, утвержденной мэром города Черемхово, Дума города Черемхово вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки города Черемхово в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Управляющий делами администрации –
заместитель мэра города

Г.А. Попова