



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июля 2015 г. № 129
ст. Гиагинская

О принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории в границах земельного участка, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

Руководствуясь ст. 41,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 30апреля 2014г. № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», Уставом муниципального образования «Гиагинский район», Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Гиагинский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории в границах земельного участка, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства (Приложение №1)
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Красное знамя» и разместить на сайте администрации МО «Гиагинский район».
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации МО «Гиагинский район» по сельскому хозяйству и имущественно - земельным вопросам.

Глава МО «Гиагинский район»



В. Пуклич

Приложение №1
Утверждено Постановлением главы
МО «Гиагинский район»
от 28 июля № 129

Положение
о порядке принятия решений по подготовке и утверждению документации
по планировке территории в границах земельного участка, в отношении
которого заключен договор аренды земельного участка для его комплексного
освоения в целях жилищного строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, с целью регулирования застройки территории Гиагинского района и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории в границах земельного участка, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения района по его инициативе, либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. 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 в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.3. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

1.4 Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении

функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории

2.1 Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией МО «Гиагинский район» в форме постановления по инициативе органа местного самоуправления поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также 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.

2.2. Заявление с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются главе МО «Гиагинский район» (далее - уполномоченный орган) для рассмотрения, с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории поселения.

2.3. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений уполномоченный орган уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

2.4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации и размещению на официальном сайте администрации МО «Гиагинский район».

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

2.7. Уполномоченный орган направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

3 Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Уполномоченный орган осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, региональных 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.

3.2. Срок рассмотрения документации по планировке территории с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

3.3. По результатам проверки уполномоченный орган принимает соответствующее решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и о проведении публичных слушаний;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

3.4.1. Проект 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 федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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 территории.

3.4.2. 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 застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

3.5. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом

МО «Гиагинский район», Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании.

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

3.7.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.

3.8. Глава муниципального образования «Гиагинский район» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, принимает одно из следующих решений:

- а) об утверждении документации по планировке территории;
- б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

3.9. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в печатном средстве массовой информации в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации МО «Гиагинский район».

3.10. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

3.11. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию МО «Гиагинского района» с данными предложениями.

Управляющая делами администрации
МО «Гиагинский район»



С.Малахова