

Совет депутатов
Муниципального образования
Чернореченский сельсовет
Оренбургского района
Оренбургской области
четвертый созыв
РЕШЕНИЕ
14 мая 2012 года № 358

Об утверждении Положения «О порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 16.03.2007 г. N 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение «О порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения копий документов в специально определенных для этих целей местах и на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (председатель Тенихина Л.Б.)

Председатель Совета депутатов

И.Н.Малина

Глава муниципального образования

В.М.Фомин

Положение
«О порядке подготовки документации по планировке территории
муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского
района Оренбургской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 23.03.2007 г. N 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

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.

1.3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным Кодексом РФ, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.4. 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 действующим законодательством.

1.5. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков

является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

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

2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

2.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой МО Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - главой).

2.2. Администрация обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана поселения за исключением случаев когда :

- не предполагается изменение существующего использования территории этого поселения и отсутствует утвержденная программа его комплексного социально-экономического развития;

- документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района на территории поселения.

2.3. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случаев, предусмотренных п.2.2. настоящего Положения,

2.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется специалистами администрации самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного п.2.7. настоящего Положения. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального и районного значения, объектов местного значения может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет собственных средств.

2.5. В случае, если в отношении земельного участка заключен

договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

2.6. В случае поступления в администрацию, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в п.2.7. настоящего Положения такие органы в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

2.7. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

2.8. 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.9. Документация по планировке территории, подготавливается на основании постановления главы муниципального образования поселения.

2.10. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления главы муниципального образования, устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса РФ.

2.11. Документация по планировке территории, представленные ведущим специалистом по архитектуре, градостроительству администрации поселения, утверждается главой поселения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации

2.12. Глава муниципального образования обеспечивает опубликование (обнародование) документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

2.13. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

2.14. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления,

устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения

3.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией самостоятельно, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в ст.2.7. настоящего Положения.

3.2. Указанное в пункте 3.1. настоящего Положения решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации МО Чернореченский сельсовет.

3.3. 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.

3.4. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

По результатам проверки ведущий специалист по архитектуре и градостроительству администрации поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определен Уставом МО Чернореченский сельсовет и Положением о публичных слушаний на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденного решением Совета депутатов №341 от 216.04.2012г.

3.7. 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.

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

3.9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет

3.11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаний на территории муниципального образования Чернореченский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, утвержденного решением Совета депутатов №341 от 26.04.2012г.

3.12. Ведущий специалист по архитектуре и градостроительству администрации поселения направляет главе муниципального образования 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.

3.13. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения (решения) о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее. ведущему специалисту по архитектуре и градостроительству администрации поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

подлежит опубликованию(обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования(обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО Чернореченский сельсовет.

3.15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой муниципального образования Чернореченский сельсовет, представительный орган – Совет депутатов МО Чернореченский сельсовет вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3.16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию муниципального образования с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-16 статьи 16 Градостроительного кодекса РФ, не требуется. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация поселения предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы в соответствии с утвержденным административным регламентом.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией МО Чернореченский сельсовет по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.