

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ЧЕРЕМХОВСКИЙ РАЙОН  
Бельское муниципальное образование  
Администрация

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 02.09.2016 № 115  
с. Бельск

**Об утверждении Положения  
О порядке подготовки документации  
по планировке территории,  
разрабатываемой на основании  
решения администрации Бельского  
муниципального образования**

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 6, 32 Устава Бельского муниципального образования, администрация Бельского муниципального образования

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Бельского муниципального образования, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Главному специалисту администрации Бельского муниципального образования Л.И. Метальниковой опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Бельский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Бельского муниципального образования» раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу Бельского муниципального образования Д.Э. Матайс.

Глава Бельского  
муниципального образования

Д.Э. Матайс

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение о составе и содержании документации по планировке территории разработано в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. 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.

2. В настоящем Положении установлены требования к составу и содержанию документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании генерального плана Бельского муниципального образования.

### **ГЛАВА II. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

2. 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.

3. 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.

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

5. При подготовке документации по планировке территорий могут разрабатываться следующие документы:

1) Проекты планировки территории как отдельные документы - в случае, когда посредством красных линий необходимо установить:

- границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов, районов);

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

- границы земельного участка, планируемого размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения; иные объекты капитального строительства.

2) Проекты планировки территории с проектами межевания территории в их составе - в случае, когда помимо границ, указанных в п. 1, необходимо установить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы земельного участка, планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных и муниципальных нужд.

Также проекты планировки территории с проектами межевания территории разрабатываются в целях размещения линейных объектов.

6. Проекты межевания территории как отдельные документы - разрабатываемые в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков в целях установления:

- границ застроенных и незастроенных земельных участков;

- границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;

- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- границ планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;

- границ зон публичных сервитутов;

- границ зон с особыми условиями использования территории;

- других границ.

7. Проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе разрабатываются в случае применительно к земельным

участкам, предназначенным для строительства объектов капитального строительства земельным участкам и могут разрабатываться на застроенные территории, в целях определения границ земельных участков под существующими объектами капитального строительства.

8. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе администрации Бельского муниципального образования применительно к земельным участкам, застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства местного значения.

9. В целях комплексного освоения территории разрабатываются проекты планировки с проектами межевания и градостроительными планами земельных участков.

### ГЛАВА III. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

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

2. 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 (схема границ зоны планируемого размещения линейного объекта);

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (схема границ зоны планируемого размещения линейного объекта);

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

4. 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.

5. Пояснительная записка 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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;

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

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

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

#### ГЛАВА IV. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Администрация Бельского муниципального образования обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании генерального Бельского муниципального образования, правил землепользования и застройки.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Бельского муниципального образования:

1) в соответствии с частью 1 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации генерального плана Бельского муниципального образования путем создания объектов местного значения;

2) по собственной инициативе, инициативе представительного органа Бельского муниципального образования

3) на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории;

4) на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от:

1) лица, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории;

2) органов государственной власти Российской Федерации, в случае если схемами территориального планирования Российской Федерации на территории Бельского муниципального образования предусмотрено размещение объектов федерального значения, за исключением линейных объектов;

3) Правительства Иркутской области, в случае если схемой территориального

планирования Иркутской области на территории Бельского муниципального образования предусмотрено размещение объектов регионального значения, за исключением линейных объектов;

4) органов местного самоуправления Черемховского района, в состав которого входит поселение, в случае если схемой территориального планирования муниципального района на территории поселения, предусмотрено размещение объектов местного (районного, межпоселенческого) значения, за исключением линейных объектов.

3. В случае поступления заявления от лиц, указанных в подпункте 4 пункта 2 настоящей Главы, глава Бельского муниципального образования обязан в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязаны принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит официальному опубликованию в официальном издании «Бельской вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Бельского муниципального образования» раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

5. 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.

6. В целях рассмотрения предложений, предусмотренных пунктом 5 настоящей Главы, главой Бельского муниципального образования, принимается решение о создании комиссии по подготовке документации по планировке территории (далее – комиссия).

7. Возглавляет комиссию лицо, ответственное за реализацию полномочий органа местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

8. Порядок организации деятельности комиссии устанавливается правовым актом главы Бельского муниципального образования.

9. Подготовка документации по планировке территории администрацией Бельского муниципального образования самостоятельно либо привлекаемыми им на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

10. 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.

11. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных пунктом 14 настоящей Главы, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

12. Подготовленный проект документации по планировке территории направляется в комиссию на проверку соответствия требованиям, указанным пунктом 14 настоящей Главы.

13. По результатам проверки комиссия принимает решение о направлении проекта документации по планировке территории главе Бельского муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

15. Глава Бельского муниципального образования в течение тридцати дней со дня поступления решения, указанного в пункте 17 настоящей Главы, и проекта документации по планировке территории принимает одно из решений:

1) о направлении проекта планировки территории и/или проекта межевания территории на рассмотрение на публичных слушаниях;

2) об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;

3) об утверждении градостроительного плана земельного участка, в случае если градостроительный план земельного участка был подготовлен по инициативе органа местного самоуправления Бельского муниципального образования.

16. 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 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. 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.

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

19. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в комиссию свои предложения и



замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

20. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию в официальном издании «Бельский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Бельского муниципального образования» раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования.

21. 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 уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

22. Комиссия направляет главе Бельского муниципального образования 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.

23. Глава Бельского муниципального образования 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.

24. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в официальном издании «Бельский вестник» и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Бельского муниципального образования» раздела «Поселения района» на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования

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