



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КОРЕНОВСКИЙ РАЙОН КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 19.03.2007

№ 357

г. Кореновск

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории

В соответствии со статьёй 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соглашениями, заключёнными с администрациями городского и сельских поселений Кореновского района о передаче полномочий в области градостроительной деятельности, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Кореновские вести» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Кореновский район А.Н. Шведова.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования
Кореновский район

В.Н.Рудник

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЁН
постановлением главы
муниципального образования
Кореновский район
от 19.03.2007 № 357

ПОРЯДОК
подготовки документации по планировке
территории в муниципальном образовании
Кореновский район

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации статей 41 - 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании соглашений, заключённых с администрациями городского и сельских поселений Кореновского района о передаче полномочий в области градостроительной деятельности.

1.2. Положение определяет порядок подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Кореновский район.

1.3. Документация по планировке территории включает в себя:

- проекты планировки территории;
- проекты межевания территории;
- градостроительные планы земельных участков (в составе проектов межевания территории или в виде отдельных документов).

1.4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории в муниципальном образовании Кореновский район осуществляется в порядке, установленном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5. Подготовка документации по планировке территории на основании документов территориального планирования муниципального образования Кореновский район обеспечивает уполномоченный орган администрации муниципального образования с соблюдением требований статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект планировки территории

2.1. Проект планировки территории является градостроительным документом, разрабатываемым в целях выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) территории муниципального образования.

В составе проекта планировки территории может разрабатываться проект межевания территорий.

2.2. Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с установленными в генеральном плане поселения элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами правил застройки.

3. Проект межевания территории

3.1. Проекты межевания территорий разрабатываются для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных красных линий.

3.1.1. Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил застройки по решению органа местного самоуправления поселения, применительно к территории которого он разрабатывается, или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

3.1.2. Проекты межевания территорий могут разрабатываться в составе проектов планировки территорий и проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры территории поселения либо их частей.

3.2. При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством или по заявлению землепользователя (или по согласованию с ним) об изменении границ земельных участков (при наличии оснований);

3.3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий поселений устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории могут быть выделены для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

3.4. На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами застройки.

В случае, если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или нормативным правовым актом органа местного самоуправления, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель и соблюдении требований действующего законодательства.

3.5. При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории:

- под зданиями и сооружениями;
- проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям;
- открытых площадок для временного хранения автомобилей;
- придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей, хозяйственных площадок, физкультурных площадок;
- резервных территорий.

3.6. При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- возможность разрешения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

3.7. При разработке проектов межевания учитываются красные линии, опорные (дежурные) планы территории поселений, регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций и атласы геологических выработок.

4. Градостроительный план земельного участка

4.1. Градостроительный план земельного участка изготавливается:

- в составе проектов межевания, которые являются составной частью проектов планировки территории;
- в составе проектов межевания, которые подготавливаются как самостоятельные документы применительно к ранее выделенным (посредством проектов планировки) элементам планировочной структуры;
- в виде отдельного документа.

4.2. Форма Градостроительного плана земельного участка и порядок его составления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

5.1. Решение о подготовке документации по планировке территории в муниципальном образовании Кореновский район (проекты планировки территории и проекты межевания территории) принимается Главой муниципального образования Кореновский район, либо на основании предложения физических и юридических лиц в форме распоряжения.

5.2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район.

5.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального

образования Кореновский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории

5.4. Разработка документации по планировке территории осуществляется по инициативе муниципального образования Кореновский район либо на основании предложения физических и юридических лиц.

5.5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации. К подготовке документации по планировке территории могут привлекаться специалисты структурных подразделений администрации муниципального образования Кореновский район, специалисты проектных и научно-исследовательских институтов, а также специалисты предприятий и организаций, ответственных за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения в установленном законом порядке.

5.6. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования Кореновский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса российской Федерации.

5.7. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставами муниципальных образований Кореновского района, Положениями о порядке организации и проведении публичных слушаний.

5.8. Документация по планировке территории утверждается представительными органами поселений муниципального образования Кореновский район с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, или принимается решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения

5.9. Утвержденная документация подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Кореновский район.

Руководитель отдела архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Кореновский район
Главный архитектор

М.Г.Милославская