



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«06» июля 2017 г.

р.п. Куйтун

№ 294-п

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основе решений органов местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район и решений органов местного самоуправления сельских поселений

В соответствии с пунктом 20 статьи 45 главы 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. ст. 37, 46 Устава муниципального образования Куйтунский район, администрация муниципального образования Куйтунский район

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основе решений органов местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район и решений органов местного самоуправления сельских поселение (Приложение 1).

2. Начальнику организационного отдела администрации муниципального образования Куйтунский район Яковлевой Л.И.:

- опубликовать настоящее постановление в газете "Отчий край" и разместить на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район;
- ознакомить глав сельских поселений с настоящим Постановлением под подпись.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район (Путова О.В.)

Мэр муниципального образования  
Куйтунский район

А.И. Полонин

Положение о порядке подготовки документации по планировке территории,  
разрабатываемой на основе решений органов местного самоуправления муниципального  
образования Куйтунский район и решений органов местного самоуправления сельских  
поселений

## 1. Общие положения

**1.1.** Настоящее положение разработано в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основе решений органов местного самоуправления муниципального образования Куйтунский район и решений органов местного самоуправления сельских поселений.

**1.2.** Проект планировки территории подготавливается в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Состав объектов капитального строительства, для которых осуществляется подготовка проекта планировки, состав территорий и материалов по обоснованию определяются техническим заданием.

**1.3.** Границы подготовки проекта планировки территории определяются правовым актом администрации муниципального образования Куйтунский район о подготовке проекта и уточняются техническим заданием.

**1.4.** Основанием для подготовки проекта планировки территории в отношении объектов местного значения муниципального района является решение о подготовке проекта планировки территории, принимаемое администрацией муниципального образования Куйтунский район в виде постановления, с указанием территории или описанием границ территории, заказчика, источника финансирования и сроков подготовки проекта планировки территории.

**1.5.** В случае подготовки проекта планировки в отношении объектов местного значения сельского поселения, решение о подготовке проекта планировки территории принимается в соответствии с п. 1.5 настоящего Положения на основании инициативы главы соответствующего сельского поселения. Источником финансирования подготовки проекта планировки территории, в данном случае, будет являться бюджет соответствующего сельского поселения.

**1.6.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами и правилами.

**1.7.** Подготовка проекта планировки территории осуществляется с учетом границ территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территорий (в том числе зон охраны объектов культурного наследия, исторических зон, водоохраных зон, прибрежных защитных и береговых полос, санитарно-защитных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения), с учетом режимов использования территорий и градостроительных регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий, порядок

установления которых регламентируется законодательством Российской Федерации.

Данное положение не распространяется на проекты планировки особо охраняемых природных территорий. Проекты планировки особо охраняемых природных территорий подготавливаются в соответствии с требованиями законодательства в области охраны особо охраняемых природных территорий, земельного, лесного и водного законодательства.

**1.8.** Подготовка документации по планировке территории может осуществляться администрацией муниципального образования Куйтунский район самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг.

**1.9.** Подготовка документации по планировке территории финансируется из средств бюджета муниципального образования Куйтунский район, бюджета соответствующего сельского поселения в порядке, установленном законодательством о размещении государственного заказа, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством. В случае, если администрацией муниципального образования Куйтунский район принято решение о подготовке проекта планировки территории за счет внебюджетных средств, подготовка проекта планировки территории может быть осуществлена за счет средств физических или юридических лиц без последующей компенсации соответствующих затрат из средств бюджета муниципального образования Куйтунский район или бюджета соответствующего сельского поселения.

**1.10.** Подготовленный и согласованный проект планировки территории утверждается постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район. Утвержденный проект планировки территории подлежит опубликованию в установленном законодательством порядке.

**1.11.** Порядок выполнения мероприятий проекта планировки территории за счет средств бюджета муниципального образования Куйтунский район определяется отдельным правовым актом администрации муниципального образования Куйтунский район; отдельным правовым актом администрации соответствующего сельского поселения.

**1.12.** Порядок выполнения мероприятий проекта планировки территории за счет средств бюджета сельского поселения определяется отдельным правовым актом администрации соответствующего сельского поселения.

## **2. Состав документации по планировке территории**

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

**2.2.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат согласованию и утверждению.

**2.3.** Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
  - а) красные линии;
  - б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
  - 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) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

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

**2.5.** Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

**2.6.** Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны.

**2.7.** Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

**2.8.** Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

**2.9.** Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**2.10.** На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

**2.11.** Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

**2.12.** Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

**2.13.** При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

**2.14.** В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

**2.15.** В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**2.16.** В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

### 3. Порядок подготовки документации по планировке территории

**3.1.** Решение о подготовке документации по планировке территории принимается:

- 1) в соответствии с пунктом 4 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации - администрацией муниципального образования Куйтунский район, в целях реализации схемы территориального планирования муниципального района путем создания объектов местного значения муниципального района;
- 2) в соответствии с пунктом 5 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации – администрацией сельского поселения, в целях реализации генерального плана сельского поселения путем создания объектов местного значения поселения.

**3.2.** Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьёй договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**3.3.** В случаях, предусмотренных пунктом 3.2 настоящей Главы, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета муниципального образования Куйтунский район, бюджета соответствующего сельского поселения.

**3.4.** В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованные лица, указанные в пункте 3.2 настоящего Положения, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

**3.5.** Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район и на официальном сайте соответствующего сельского поселения в сети «Интернет».

**3.6.** Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в органы местного самоуправления, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

**3.7.** В целях рассмотрения предложений, предусмотренных пунктом 3.5. органами местного самоуправления, указанными в пункте 3.1 настоящего Положения, принимаются решения о создании комиссии по подготовке документации по планировке территории (далее – комиссия).

**3.8.** Порядок организации деятельности комиссии устанавливается правовым актом органов местного самоуправления, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения.

**3.9.** Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, в соответствии с требованиями

технических регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

**3.10.** Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

**3.10.1.** Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.

**3.11.** Подготовленный проект документации по планировке территории направляется в комиссию на проверку соответствия требованиям, установленным настоящим Положением.

**3.12.** По результатам проверки комиссия принимает решение о направлении проекта документации по планировке территории главе соответствующего поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

**3.13.** Глава сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления решения, указанного в пункте 4.12. настоящего Положения 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.

**3.14.** 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 43 Градостроительного Кодекса.

**3.15.** 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.

**3.16.** Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район и на официальном сайте соответствующего сельского поселения в сети «Интернет».

**3.17.** 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 органа местного самоуправления и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

**3.18.** Комиссия направляет главе сельского поселения/мэру муниципального образования Куйтунский район 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.

**3.19.** Глава сельского поселения/мэр муниципального образования Куйтунский район 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.

**3.20.** Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район и на официальном сайте соответствующего сельского поселения в сети «Интернет».

**3.21.** На основании документации по планировке территории, утвержденной администрацией муниципального образования Куйтунский район, представительный орган муниципального образования Куйтунский район вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.