

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА

Владимирской области

от 18.12.2015

г. Петушки

№ 1971

*Об утверждении порядка подготовки проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования «Петушинский район»*

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Петушинский район»,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования «Петушинский район» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации, председателя Комитета по управлению имуществом Петушинского района.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в районной газете «Вперед».

Глава администрации

С.Б.ВЕЛИКОЦКИЙ

## ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПЕТУШИНСКИЙ РАЙОН»

### 1. Общие положения.

1.1. Порядок подготовки проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования «Петушинский район» (далее - Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Петушинский район» в целях обеспечения устойчивого развития территории Петушинского района.

1.2. Настоящий Порядок регулирует процедуру подготовки проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования «Петушинский район» (далее - проекты планировки), их согласования и утверждения, требования, предъявляемые к проектам планировки, разрабатываемым на основании решения главы администрации Петушинского района.

1.3. Проекты детальной планировки и проекты застройки, разработанные и согласованные до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, считаются действующими. Строительство объектов на застроенных территориях осуществляется без подготовки проектов планировки при условии соответствия проекта строительства нормативам градостроительного проектирования Владимирской области, правилам землепользования и застройки поселения, на территории которого разрабатывается данный проект.

1.4. Сроки, установленные настоящим Порядком, исчисляются рабочими днями.

### 2. Принятие решения о подготовке проекта планировки

2.1. Решение о подготовке проекта планировки принимается администрацией Петушинского района в форме постановления. Решение принимается по предложению отдела (инспекции) земельно-градостроительного надзора КУИ Петушинского района (далее Отдел) либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.2. Решение о подготовке проекта планировки по предложению физических или юридических лиц может быть принято при наличии положительного заключения Отдела.

2.3. Постановление о подготовке проекта планировки подлежит опубликованию в газете «Вперед» в порядке, установленном Уставом МО

«Петушинский район», в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район».

2.4. Со дня опубликования постановления о подготовке проекта планировки физические или юридические лица вправе представить в Отдел свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Предложения принимаются в течение 10 дней со дня опубликования постановления и учитываются при подготовке технического задания.

### 3. Разработка проекта планировки

#### 3.1. Проекты планировки разрабатываются для:

##### 3.1.1. Выделения элементов планировочной структуры.

3.1.2. Установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

3.2. Разработка проектов планировки осуществляется проектными организациями в соответствии с техническим заданием.

3.3. Техническое задание на разработку проекта планировки выдается Отделом в течение пятнадцати дней после опубликования решения о подготовке проекта планировки.

3.4. При подготовке проекта планировки для выделения элементов планировочной структуры в техническом задании определяются требования к графическим материалам проекта планировки (разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:500), включая требования к:

##### 3.4.1.1. Плану красных линий (основной чертеж).

3.4.1.2. Схеме организации улично-дорожной сети и схеме движения транспорта на соответствующей территории, поперечным профилям улиц и магистралей.

##### 3.4.1.3. Показателям застройки.

##### 3.4.1.4. Иными требованиями.

3.5. При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры в техническом задании определяются требования к графическим материалам (разрабатываются в масштабе 1:1000 или 1:5000), включая требования к:

3.5.1.1. Эскизному проекту застройки, расположению зданий, строений и сооружений, их этажности и типу, объемно-пространственным решениям застройки, генеральному плану застройки.

3.5.1.2. Схеме инженерной инфраструктуры, системе инженерного оборудования и благоустройства и условиям присоединения указанных систем к сооружениям и коммуникациям систем инженерного оборудования, находящихся за пределами элемента планировочной структуры.

3.5.1.3. Иными требованиями.

3.6. В техническом задании на разработку проекта планировки также должны быть предусмотрены сроки подготовки проекта планировки, требования к виду и составу предоставления проекта планировки, требования к демонстрационным материалам для проведения публичных слушаний; могут быть предусмотрены требования к проектированию и строительству в зонах охраны памятников истории и культуры, озеленению территорий, размещению архитектурных объектов малых форм, рекламы, вывесок и другой визуальной информации и иные требования.

4. Утверждение проекта планировки

4.1. Проект планировки изготавливается в четырех экземплярах.

4.2. После подготовки проект планировки территории представляется в Отдел для проверки.

4.3. Отдел в 30-дневный срок осуществляет проверку проекта планировки на соответствие требованиям:

4.3.1. Генеральных планов муниципальных образований, на территории которых планируется размещения объектов.

4.3.2. Правил землепользования и застройки муниципальных образований Петушинского района в соответствии с требованиями технических регламентов.

4.3.3. 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.

4.3.4. Нормативам градостроительного проектирования Петушинского района.

4.3.5. Техническому заданию на разработку проекта планировки.

4.4. По результатам проверки Отдел принимает решение о направлении проекта планировки главе администрации Петушинского района на утверждение и для назначения публичных слушаний или об отклонении проекта планировки и о направлении его на доработку.

4.5. В случае возвращения проекта планировки заказчику должно быть представлено мотивированное заключение о необходимости доработки проекта планировки. При несогласии заказчика с замечаниями к проекту планировки

вопрос об их обоснованности может быть рассмотрен с привлечением независимых специалистов.

4.6. Проект планировки до его утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Для проведения публичных слушаний проект планировки подлежит опубликованию. При подготовке проекта планировки в целях выделения планировочных единиц опубликованию подлежит план красных линий (основной чертеж). При подготовке проекта планировки в целях установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры опубликованию подлежит эскизный проект застройки.

4.7. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки определяется Уставом муниципального образования «Петушинский район».

4.8. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки 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.

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

4.10. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории вправе представить в Отдел свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.11. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в газете «Вперед» в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Петушинский район», в течение пятнадцати дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район».

4.12. После завершения публичных слушаний по проекту планировки главе администрации Петушинского района направляется подготовленный и согласованный проект планировки, протокол публичных слушаний по проекту планировки и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня завершения публичных слушаний.

4.13. Глава администрации Петушинского района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и заключения о результатах

публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки или о его отклонении и направлении на доработку с учетом протокола и заключения. Решение об утверждении проекта планировки принимается в форме постановления администрации Петушинского района.

4.14. Постановление об утверждении проекта планировки и утвержденный проект планировки подлежат опубликованию в газете «Вперед» в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Петушинский район», в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Петушинский район».

4.15. Утвержденный проект планировки хранится в Отделе (один экземпляр).

## 5. Заключительные положения

5.1. На основании проекта планировки, утвержденного главой администрации Петушинского района, Совет народных депутатов Петушинского района вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в пределах полномочий в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

5.2. Финансирование работ по разработке проектов планировки осуществляется за счет средств физических и юридических лиц в случаях, предусмотренных действующим законодательством (развитие застроенных территорий, комплексное освоение в целях жилищного строительства, иные случаи).

5.3. В случае принятия решения о разработке проекта планировки по инициативе органов местного самоуправления финансирование работ по подготовке проекта планировки осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Петушинский район» в соответствии с действующим законодательством.

5.4. По соглашению сторон работы по разработке проектов планировки могут выполняться за счет средств юридических и физических лиц, бюджета муниципального образования «Петушинский район».