

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Инза

02 сентября 2013г.

№ 927

Об утверждении положения «О порядке подготовки документации по планировке территорий муниципального образования «Инзенский район»

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и, руководствуясь Уставом муниципального образования «Инзенский район»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить положение «О порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования «Инзенский район» (приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации муниципального образования «Инзенский район» Федотова В.А.

Глава Администрации района

А.Е.Яшин

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке подготовки документации по планировке территории
муниципального образования «Инзенский район»

1. Общие требования к документации по планировке территории

1.1. Действия по планировке территории, осуществляемые на территории муниципального образования «Инзенский район», регулируются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Ульяновской области.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

В случаях 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 с учётом документов территориального планирования. В указанных случаях документация по планировке территории до её утверждения проверяется уполномоченным органом на её соответствие документам территориального планирования Ульяновской области, документам территориального планирования муниципального образования «Инзенский район» и требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности.

1.3. Документация по планировке территории может подготавливаться в виде:

- 1) проектов планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в составе проектов планировки и с проектами градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания.
- 4) проектов межевания.

1.4. Подготовка проекта планировки территории может осуществляться

путём фиксации на застроенных территориях «красных линий», обозначающих одновременно границы существующих территорий общего пользования и границы существующих элементов планировочной структуры застроенных территорий (кварталов, иных элементов), без установления или с установлением границ зон действия публичных сервитутов - в случаях, когда:

1) отсутствует необходимость выделения фактически выделенных существующей застройкой элементов планировочной структуры;

2) отсутствуют проекты планировки территории по причине их утраты, или того, что такие проекты не утверждались ранее.

1.5. Проекты планировки разрабатываются в соответствии с установленными в документах территориального планирования Ульяновской области, документах территориального планирования муниципального образования «Инзенский район» Ульяновской области элементами планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории муниципального образования «Инзенский район», подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ульяновской области, документов территориального планирования муниципального образования «Инзенский район»

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

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) план красных линий (изменённых, существующих, вновь устанавливаемых) с разбивочным чертежом красных линий, содержащим обозначения координат поворотных точек;

б) линии регулирования застройки;

в) линии, обозначающие существующие, изменённые, планируемые элементы дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

г) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, областного 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.

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

2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элементов планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети 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.

2.4. Пояснительная записка в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории 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.

2.5. Графические материалы (схемы, чертежи, фрагменты схем и чертежей) представляются в масштабах, которые определяются заданием заказчика на подготовку проекта планировки территории или проектной организацией по согласованию с заказчиком, с учётом площади территории, на которую распространяется действие проекта планировки. Каждая из схем (чертежей) может быть представлена в виде одной или нескольких схем (чертежей).

Чертежи основной части проектов планировки разрабатываются в масштабах:

- 1) 1:2000 или 1:1000 - в случаях, когда проекты планировки разрабатываются без проектов межевания в составе проектов планировки;
- 2) 1:2000; 1:1000 и 1:500 - в случаях, когда проекты планировки разрабатываются с проектами межевания в составе проектов планировки.

2.6. Материалы проекта планировки территории выполняются на бумажных и электронных носителях. При несоответствии данных на бумажном и электронном носителях приоритет имеют данные на бумажном носителе.

2.7. Проект планировки территории, подготовленный без проекта межевания в составе проекта планировки, является основой для разработки проекта межевания.

2.8. В случаях, когда проект планировки подготавливается для комплексного развития территории перспективной застройки, в качестве первого этапа проекта планировки может быть разработана комплексная схема развития территории.

2.9. Состав текстовых и графических материалов комплексной схемы

развития территории, определяется заказчиком из объема работ по проекту планировки.

Текстовые материалы могут включать следующие разделы:

- 1) анализ существующей ситуации;
- 2) баланс территории;
- 3) основные расчетные показатели по инженерной, транспортной и социальной инфраструктуре;
- 4) система обслуживания населения.

Графические материалы комплексной схемы могут содержать:

- 1) эскиз застройки с планом красных линий;
- 2) демонстрационные материалы, характеризующие архитектурно-планировочное и объемно-пространственное решение застройки, благоустройства территории.

2.10. Комплексная схема развития территории может быть утверждена отдельно как первый этап разработки проекта планировки.

3. Проект межевания на территории муниципального образования «Инзенский район»

3.1. Проект межевания территории разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах линий градостроительного регулирования.

3.2. Проект межевания территории разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией, правилами землепользования и застройки, действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

3.3. Проект межевания территории разрабатывается в составе, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.4. Для объектов недвижимости, используемых несколькими правообладателями, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта.

3.5. Проект межевания территории содержит графические и текстовые материалы. Графические материалы могут выполняться в масштабах 1:500, 1:1000, 1:2000.

3.6. Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

- границы земельных участков;
- предложения по установлению публичных сервитутов.

3.7. Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт и формирования объектов недвижимости.

