|  |
| --- |
| Приложение |
| к решению Троснянского районного |
| Совета народных депутатов |
| от 5 декабря 2014года № 316 |

Положение

**о градостроительной деятельности на территории**

**Троснянского района**

**1. Общие положения**

1) Настоящее положение является муниципальным правовым актом, регулирующим отношения между органами государственной власти области, органами местного самоуправления, а также физическими и юридическими лицами, возникающими при территориальном планировании и осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального района (далее - градостроительные отношения).

2) Основной для разработки данного положения являются: Градостроительный кодекс РФ, федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Орловской области и иные нормативные правовые акты, принятые в развитие этих документов.

3) Настоящее положение определяет:

- полномочия представительного и исполнительно-распорядительного органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности;

- принципы регулирования градостроительной деятельности на территории муниципального района органами местного самоуправления;

- документы территориального планирования муниципального района, основные положения об их составе, порядке подготовки и утверждения;

- виды местных правовых и нормативных актов, устанавливающих требования и ограничения к использованию и застройке территорий, основные положения об их содержании, порядке подготовки и утверждения;

- положения об участии граждан, общественных объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.

4) Градостроительная деятельность на территории муниципального района осуществляется на основе следующих принципов:

- правовое закрепление основ государственной градостроительной политики на территории муниципального района;

- правовой характер регулирования градостроительной деятельности на основе законодательства Российской Федерации, законов Орловской области и муниципальных правовых актов;

- обеспечение учета и сбалансированности государственных, общественных и частных интересов;

- сохранение единства функционирования, планирования и развития инженерной, транспортной, социальной и прочих инфраструктур муниципального образования;

- регулирование градостроительной деятельности с учетом положений социальных, экономических, экологических, культурных и иных программ развития, принятых в установленном порядке органами государственной власти Российской Федерации, Орловской области и местного самоуправления;

- обеспечение формирования на территории муниципального образования благоприятного инвестиционного климата посредством максимального упрощения процедур согласования разрешительной документации на строительства при безусловном соблюдении требований федерального и областного законодательства, обеспечения предсказуемости и стабильности градостроительных требований при возможности выбора видов использования земельных участков;

- обеспечение открытости процедур принятия градостроительных решений;

- обеспечение доступности информационного обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования;

- тесное взаимодействие органов местного самоуправления с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Орловской области и иных заинтересованных субъектов Российской Федерации при территориальном планировании развития и градостроительном регулировании использования территорий муниципального образования и других принципах, определенных в статье 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5) Понятия и термины, применяемые в настоящем правовом акте, если не оговорено иное, полностью соответствуют понятиям и терминам, применяемым в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

**2. Вопросы местного значения в сфере регулирования**

**градостроительной деятельности**

2.1. Полномочия Троснянского районного Совета народных депутатов:

- утверждение схем территориального планирования муниципального района;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района.

2.2. Полномочия администрации Троснянского района:

- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории двух и более поселений Троснянского района;

- резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

- рассмотрение и согласование проектов схем территориального планирования Орловской области, подготовленных применительно к территории муниципального района, в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального района, учета правил землепользования и застройки, предложений об изменении границ земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также вопросы размещения объектов капитального строительства федерального значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях муниципального района;

- подготовка к утверждению схемы территориального планирования муниципального района;

- принятие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации положения о составе, порядке подготовки и утверждения схемы территориального планирования муниципального района, внесения изменений в схему;

- принятие в соответствии с Градостроительным кодексом положения о составе и содержании документации по планировке территории, подготавливаемых на основании схемы территориального планирования;

- принятие положения о порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования муниципального района;

- утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

- выступать инициатором совместной подготовки проектов документов территориального планирования.

**3.** **Документы территориального планирования**

**муниципального района**

3.1 Назначение и виды документов

1) Территориальное планирование развития территории муниципального района осуществляется посредством разработки документов территориального планирования.

Документом территориального планирования муниципального района является схема территориального планирования муниципального района.

2) Схема территориального планирования муниципального района является обязательной для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

3) Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования муниципальных района, внесение изменений в эти документы устанавливаются в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Орловской области, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

3.2. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района

1) Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) Согласование проекта схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в порядке, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3) Схема территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

Реализация схемы должна отражать требования статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4. Регулирование использования и застройки территории**

**муниципального образования при осуществлении**

**градостроительной деятельности**

## 4.1. Общие требования

1) Регулирование использования и застройки территории муниципального района осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Орловской области и включает:

введение в действие муниципальных правовых и нормативных актов, которыми устанавливаются требования и ограничения к использованию и застройке территорий муниципального образования;

подготовку, согласование и утверждение документов территориального планирования;

подготовку, согласование и утверждение документации по планировке территории;

выдачу разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

осуществление земельного контроля за использованием земель.

2) Требования и ограничения к использованию и застройке территорий муниципального района устанавливаются следующими муниципальными нормативными правовыми актами:

правилами землепользования и застройки, а также изменениями и дополнениями, вносимыми в них в установленном порядке;

утвержденной схемой территориального планирования и документацией по планировке территорий, а также изменениями и дополнениями, вносимыми в них в установленном порядке;

местными нормативами градостроительного проектирования;

местными целевыми программами и программами социально-экономического развития территории муниципального образования; решениями органа местного самоуправления о резервировании территорий для государственных и общественных нужд;

правовыми актами об установлении публичных сервитутов;

градостроительными регламентами;

иными актами в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Орловской области.

4.2. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

1) Органы местного самоуправления должны принимать местные нормативы градостроительного проектирования.

2) Утверждение местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется с учетом особенностей населенных пунктов в границах муниципального образования.

3) Порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

4.3. Планировка территории.

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, правилами застройки, а также иными требованиями и ограничениями, определенными главой 5 статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

проектов планировки территории;

проектов межевания территории;

градостроительных планов земельных участков.

3) Решения о подготовке документации по планировке территории муниципальных образований принимает исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления.

4)Администрация района обеспечивает организацию подготовки документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования Троснянского района, если ею предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

5) Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании схемы территориального планирования, устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## 4.4. Подготовка проектов планировки территории

1) Проект планировки территории разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Проект планировки является основным видом документации по планировке территории и основой для разработки проектов межевания территорий.

2) Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании схемы территориального планирования области, документов территориального планирования муниципальных образований, устанавливаются областным законодательство в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 4.5. Проекты межевания территорий

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа. Порядок подготовки проектов межевания, а также состав проекта определен в статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 4.6. Подготовка градостроительных планов земельных участков

1) В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса РФ подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для застройки, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2) Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3) Оформление градостроительного плана осуществляется по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4) Изготовление и выдачу градостроительного плана земельного участка по заявке физического или юридического лица осуществляет уполномоченный на то орган местного самоуправления.

5) Сведения градостроительного плана учитываются в соответствующей информационной системе градостроительной деятельности с указанием количества изготовленных экземпляров.

6) Изменения в градостроительный план вносятся в соответствии с принимаемыми на основании документов территориального планирования, правилами землепользования и застройки решениями органа местного самоуправления, утвердившего градостроительный план земельного участка.

4.7. Проектная документация, строительство и реконструкция объектов капитального строительства

1. Проектная документация на строительство (реконструкцию)

объектов на территории муниципального района должна соответствовать требованиям по использованию и застройке территории участка:

утвержденным документам территориального планирования;

установленным техническим регламентам;

выданному градостроительному плану земельного участка;

техническим условиям на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения;

иным требованиям, установленным в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Орловской области.

2) Состав, содержание, порядок согласования, экспертизы, утверждения, внесения изменений, хранения и применения проектной документации определяются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Орловской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3) Утвержденная в установленном порядке проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

4.8. Выдача разрешений на строительство

1) Орган местного самоуправления района выдает разрешение на строительство:

в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений района.

2) В целях получения разрешения на строительство застройщик направляет в орган местного самоуправления заявление о выдаче разрешения на строительство. К заявлению прилагаются документы, определенные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Выдача разрешение на строительство осуществляется в порядке установленном Градостроительным кодексом РФ, федеральными и областными нормативными правовыми актами.

4) Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

4.9. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1) Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2) Перечень документов, прилагающихся к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать требованиям части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

3) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в порядке и по форме установленном Правительством Российской Федерации.

4) Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подписывается должностным лицом органа местного самоуправления, которое в установленном порядке наделено данными полномочиями.

5) Копия разрешения вместе с заявлением на получение разрешения и прилагаемые к заявлению документами хранятся в соответствующем отделе органа местного самоуправления, его выдавшем.

**5. Информационное обеспечение градостроительной деятельности**

Ведение информационной системы обеспечение градостроительной деятельности на территории муниципального района осуществляется путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности в порядке установленном статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса РФ, также постановления Правительства Российской Федерации по данному вопросу.

**6. Ответственность за нарушение законодательства о**

**градостроительной деятельности**

1) Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2) Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц при осуществлении градостроительной деятельности, определяется статьями 59 и 60 Градостроительного кодекса РФ.