Приложение к решению № 355 Троснянского

районного Совета народных депутатов

от 25 мая 2015 года

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 Троснянского района (далее - градостроительные отношения).

2. Основной для разработки данного Положения являются: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительный кодекс Орловской области, Закон Орловской области от 10.11.2014 №1686 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» (далее - Закон Орловской области от 10.11.2014 №1686-ОЗ) и иные нормативные правовые акты, принятые в сфере градостроительства.

Правительство Орловской области или уполномоченные им органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области с 01.01.2015 осуществляют полномочия муниципального района по градостроительной деятельности в соответствии с Законом Орловской области от 10.11.2014 №1686-ОЗ сроком на 5 лет.

3. Настоящее Положение определяет:

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

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

3) документы территориального планирования Троснянского района, основные положения об их составе, порядке подготовки и утверждения и внесения изменений;

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

5) 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:

1) правовое закрепление основ государственной градостроительной политики на территории Троснянского района;

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

3) обеспечение учета и сбалансированности государственных, общественных и частных интересов;

4) сохранение единства функционирования, планирования и развития инженерной, транспортной, социальной и прочих инфраструктур муниципального района;

5) 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;

6) обеспечение открытости процедур принятия градостроительных решений;

7) обеспечение доступности информационного обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования;

8) 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. Полномочия органов местного самоуправления**

1. Полномочия Троснянского районного Совета народных депутатов:

1) утверждение схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов сельских поселений, утверждение правил землепользования и застройки сельских поселений, а также утверждение документов по внесению в них изменений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района и сельских поселений;

3) принятие решения об отсутствии необходимости подготовки генерального плана и о подготовке правил землепользования и застройки в соответствии с ч. 6 ст. 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) определение порядка проведения публичных слушаний по проектам документов территориального планирования (генеральные планы поселений, правила землепользования и застройки поселений, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировки территории, проекты схемы территориального планирования).

5) проведение публичных слушаний по проектам документов территориального планирования (генеральные планы поселений, правила землепользования и застройки поселений, проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, проекты схемы территориального планирования, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства);

2. Полномочия администрации Троснянского района:

1) выдача градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов, предназначенных для малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства;

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

5) принятие решения о развитии застроенных территорий, за исключением случаев, указанных в п.10 ст.4 Закона Орловской области от 10.11.2014 №1686-ОЗ;

6) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры;

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

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

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

10) выступать инициатором совместной подготовки проектов документов территориального планирования.

11) предоставление информации, касающейся вопросов реализации соответствующих полномочий по запросу органов исполнительной государственной власти Орловской области;

12) согласование проектов решений органов исполнительной государственной власти Орловской области по вопросам реализации соответствующих полномочий;

13) иные полномочия, предусмотренные в сфере градостроительной деятельности.

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

**муниципального района**

1. Назначение и виды документов

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

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

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

1.3. Состав, порядок подготовки схемы территориального планирования муниципальных района, внесение изменений в эти документы устанавливаются в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Орловской области от 10.11.2014 №1686-ОЗ, иными законами Орловской области, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Подготовка и утверждение схемы территориального планирования муниципального района:

2.1. Подготовка схемы территориального планирования муниципального района осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Орловской области от 10.11.2014 №1686-ОЗ.

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

2.3. 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**

## 1. Общие требования

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

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

2) согласование и утверждение документов территориального планирования;

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

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

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

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

3) местными нормативами градостроительного проектирования;

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

5) правовыми актами об установлении публичных сервитутов;

6) градостроительными регламентами;

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

2. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

2.1. Органы местного самоуправления должны принимать местные нормативы градостроительного проектирования.

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

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

2.4. Проект местных нормативов градостроительного проектирования подлежит размещению на официальном сайте органа местного самоуправления в сети «Интернет» и опубликованию не менее чем за два месяца до их утверждения.

2.5. Утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий пяти дней со дня утверждения указанных нормативов.

3. Планировка территории.

3.1. 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.

3.2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

проектов планировки территории;

проектов межевания территории;

градостроительных планов земельных участков.

3.3.Правительство Орловской области или уполномоченные им органы исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования Троснянского района, если ею предусмотрено размещение линейных объектов местного значения.

3.4. 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. Подготовка проектов планировки территории

4.1. 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.

4.2. 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.

## 

## 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.

## 6. Подготовка градостроительных планов земельных участков

6.1. 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.

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

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

6.4. Изготовление и выдачу градостроительного плана земельного участка по заявке физического или юридического лица при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории сельских поселений, а также если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территории двух и более поселений осуществляет уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

6.5. Изготовление и выдачу градостроительного плана земельного участка по заявке физического или юридического лица при осуществлении малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства осуществляет орган местного самоуправления района.

6.6. Изменения в градостроительный план вносятся в соответствии с принимаемыми на основании документов территориального планирования, правилами землепользования и застройки решениями уполномоченного органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области, органа местного самоуправления района, утвердившего градостроительный план земельного участка.

7. Проектная документация, строительство и реконструкция объектов капитального строительства

7.1.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.

7.2. 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.

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

8. Выдача разрешений на строительство

8.1. Орган местного самоуправления района выдает разрешение на строительство:

в целях осуществления малоэтажного жилищного строительства и(или) индивидуального жилищного строительства.

8.2. 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.

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

8.4. Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

9. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

9.1. 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.

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

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

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

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

**5. 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.