****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

22 марта 2012 г. № 110

с. Тросна

Об утверждении Положения

о градостроительной деятельности

на территории Троснянского района –первое чтение

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2011 №41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»

Троснянский районный Совет народных депутатов **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о градостроительной деятельности на территории Троснянского района согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в районной газете «Сельские зори».

Председатель районного Глава района

Совета народных депутатов

В. И. Миронов В. И. Миронов

Приложение

к решению Троснянского районного

Совета народных депутатов

от 22 марта 2012 года №110

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

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, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории 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 Российской Федерации и 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, а также плана реализации схемы;

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

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

- принятие в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации порядка формирования и деятельности комиссии по подготовке правил землепользования и застройки;

- выступать инициатором совместной подготовки проектов документов территориального планирования.

2.3. Компетенция архитектора Троснянского района.

Архитектор Троснянского района:

участвует в подготовке проектов местных нормативных правовых актов в сфере архитектуры и градостроительства;

участвует в разработке и реализации градостроительных программ, градостроительных разделов местных целевых программ и программ социально-экономического развития территории муниципального района;

организует подготовку и утверждение схемы территориального планирования муниципального района и плана её реализации;

организует подготовку и утверждение документов по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения;

обеспечивает взаимодействие участников правоотношений в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального района;

выдает разрешения на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных на территории Троснянского района;

оформляет и выдает градостроительные планы земельных участков; участвует в проведении мероприятий по созданию и ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

обеспечивает контроль за осуществлением работ по строительству и реконструкции объектов недвижимости в соответствии с разрешением на строительство, а также градостроительными регламентами, строительными нормами и правилами.

**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.

Документами территориального планирования муниципального района являются схемы территориального планирования муниципального района.

2) Документы территориального планирования муниципального образования являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений. Документы территориального планирования муниципальных образований не подлежат применению в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения.

3) Состав, порядок подготовки документов территориального планирования муниципального района, внесение изменений в эти документы, подготовки и утверждения планов их реализации устанавливаются в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Орловской области, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

3.2. Подготовка и утверждение схем территориального

планирования муниципального района

1) Подготовка схем 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) Схемы территориального планирования муниципального района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района.

4) Для реализации схемы территориального планирования муниципального района главой местной администрации муниципального района в течение трех месяцев со дня утверждения схемы утверждается план реализации схемы территориального планирования муниципального района.

Содержание плана реализации должно отражать требования статьи 22 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Публичные слушания по вопросам в сфере градостроительной деятельности

1) В соответствии с существующим законодательством на публичные слушания выносятся следующие вопросы в сфере градостроительной деятельности:

- рассмотрение проектов генеральных планов поселений;

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки;

- рассмотрение проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2) Порядок проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 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;

согласование проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений и их частей, а также благоустройство земельных участков;

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 документацией территориального планирования и документами 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;

проектами границ земельных участков;

правовыми актами об установлении публичных сервитутов;

градостроительными регламентами;

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

4.2. Правила землепользования и застройки.

Порядок их подготовки, согласования, утверждения и изменения

1) Подготовка проекта правил землепользования и застройки применительно к межселенным территориям осуществляется в случае планирования застройки таких территорий.

2) Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимает глава местной администрации. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки. Сообщение о принятии такого решения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации в соответствии с требованиями статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Порядок подготовки, рассмотрения и утверждения проекта правил землепользования и застройки, а также порядок внесения в них изменений установлен статьями 31 и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4) Правила землепользования и застройки должны соответствовать требованиям технических регламентов и отражать положения о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования, схемах территориального планирования области, схемах территориального планирования Российской Федерации.

## 4.3. Градостроительные регламенты

1) Градостроительные регламенты устанавливают правовой режим земельных участков расположенных в границах территориальных зон, установленных в проекте правил землепользования и застройки.

2) Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе уполномоченными органами местного самоуправления.

4.4. Подготовка и утверждение местных нормативов градостроительного проектирования

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

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

3) Состав, порядок подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования устанавливаются нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

4.5. Планировка территории.

1) Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с утвержденными документации 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) Архитектор района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования муниципального района, если в ней предусмотрено размещение объектов капитального строительства местного значения или объектов капитального строительства на межселенных территориях, а также на основании правил землепользования и застройки межселенных территорий.

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

## 4.6. 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.

## 4.7. 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.

## 4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. Выдача разрешений на строительство

1) Орган местного самоуправления выдает разрешение на строительство:

на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент в соответствии с компетенцией органа;

объектов местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков;

в других случаях по месту нахождения земельного участка.

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.

4.11. 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) Порядковый номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должен соответствовать порядковому номеру разрешения на строительство, выданному на данный объект.

6) 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.

3) Орган местного самоуправления для установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности создает техническую комиссию.

Порядок установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, а также, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, устанавливается решением главы администрации района.