РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 3 ноября 2005г. №143

Об утверждении положения

«О градостроительной деятельности

на территории Троснянского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ и законодательством Орловской области, районный Совет народных депутатов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Положение о градостроительной деятельности на территории Троснянского района (Приложение № 1).

2.Данное постановление вступает в силу с 01.01. 2006 года.

Глава администрации В.И. Быков

Приложение №1

к постановлению районного Совета депутатов

Троснянского района

№143 от 03.11.2005г.

Положение о градостроительной деятельности на территории Троснянского района

1. Общие положения

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

2).Основой для разработки данного положения являются: Градостроительный кодекс РФ, федеральный закон №131-Ф3 «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 района органами местного самоуправления;

- документы территориального планирования 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;

-публичные слушания граждан, общественных объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.

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

- правовое закрепление основ государственной градостроительной политики на территории 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 района;

- 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 района;

обеспечение формирования на территории района благоприятного инвестиционного климата посредством максимального упрощения процедур согласования разрешительной документации на строительство 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 района;

- тесное взаимодействие органов местного самоуправления района 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 района 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 района;

-утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

- утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

- утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования 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 района;

-выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

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

- осуществление земельного контроля за использованием земель межселенных территорий;

- рассмотрение и согласование проектов схем территориального планирования Российской Федерации и Орловской области, подготовленных применительно к территории района, в части учета в предложениях, содержащихся в указанном проекте, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования 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 района;

- подготовка к утверждению схемы территориального планирования района, а также плана реализации схемы;

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

-принятие положения о составе, порядке подготовки и утверждения местных нормативов градостроительного проектирования;

- принятие в соответствии с Градостроительным кодексом положения о составе и содержании проектов документации по планировке территории, подготавливаемых на основании решений администрации района;

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

- определение порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов индивидуального жилищного строительства;

- 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 района;

-организует подготовку и утверждение схемы территориального планирования 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 района;

организует разработку и издание местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;

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

-оформляет и выдает градостроительные планы земельных участков;

-участвует в проведении мероприятий по созданию и ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории 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

района

3.1 Назначение и виды документов

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

1) Документами территориального планирования района являются схемы территориального планирования района.

2)Документы территориального планирования района являются обязательными для органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

3)Состав, порядок подготовки документов территориального планирования 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 органов местного самоуправления района.

3.2. Подготовка и утверждение схем территориального планирования района

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

2)Согласование проекта схемы территориального планирования района осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3)Схемы территориального планирования района, в том числе внесение изменений в такую схему, утверждается Троснянским районным Советом народных депутатов.

4)Для реализации схемы территориального планирования района главой администрации района в течение трех месяцев со дня утверждения схемы утверждается план реализации схемы территориального планирования 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 определен Уставом Троснянского района и Положением о проведении публичных слушаний и с учетом статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Регулирование использования и застройки территории района при осуществлении градостроительной деятельности

4.1. Общие требования

1) Регулирование использования и застройки территории района осуществляется администрацией района 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 застройки территорий района;

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 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;

постановлениями администрации района 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 администрации района. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта

правил землепользования и застройки главой администрации района

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 района, 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 района, межселенных территорий.

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

4.5. 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 района принимает администрация Троснянского района.

4) Архитектор района обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании схемы территориального планирования 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 постановления администрации района, 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. 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 района, 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 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 постановлением Правительства Российской Федерации.

4)Изготовление и выдачу градостроительного плана земельного участка по заявке физического или юридического лица осуществляет отдел архитектуры и строительства администрации района.

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, постановлениями администрации района.

4.9. Проектная документация, строительство и реконструкция объектов капитального строительства

1)Проектная документация на строительство (реконструкцию) объектов на территории района должна соответствовать требованиям к использованию и застройке территорий 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 федеральным законодательством, законодательством Орловской области и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Орловской области.

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 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 наделен 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 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)Нарушения градостроительного законодательства влекут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Орловской области.

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.