|  |
| --- |
| Приложениек постановлению администрации Елизовского городского поселения от «31» июля №762-п |

**ПОРЯДОК**

**подготовки, согласования и утверждения**

**документации по планировке территории Елизовского городского поселения,**

**разработка которой осуществляется по заявлениям**

**физических и юридических лиц**

1. Общие положения.

1.1. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Елизовского городского поселения, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц (далее по тексту - Порядок) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, регулирует отношения, связанные с подготовкой, согласованием и утверждением документации по планировке территорий в Елизовском городском поселении, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц.

1.2. Документация по планировке территории Елизовского городского поселения разрабатывается в соответствии Генеральным планом Елизовского городского поселения, утвержденного решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения № 1033 от 16.11.2010, Правилами землепользования и застройки Елизовского городского поселения, принятых Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07.09.2011

№ 126, Нормативами градостроительного проектирования Елизовского городского поселения, принятых Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 16.06.2016 № 929, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 29.10.2002 № 150 и Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятого Постановлением Госстроя России от 6.04.1998 № 18-30, действующих в части, не противоречащих Градостроительному кодексу Российской Федерации.

2. Основные понятия

**Генеральный план** - вид документа территориального планирования муниципальных образований, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования городского округа или поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории.

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, включая инвалидов, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий.

**Документация по планировке территории** - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков.

**Проект планировки территории** является документацией по планировке территории, подготавливаемой для выделения элементов планировочной структуры.

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

**Проектом межевания территорий** обеспечиваются границы проектируемых земельных участков, устанавливаемых в зависимости от функционального назначения территориальной зоны, градостроительных нормативов и обеспечивающих условия эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

3. Порядок принятия решения о разработке

документации по планировке территории

3.1. Основанием для разработки проекта планировки территории является решение администрации Елизовского городского поселения о подготовке документации по планировке территории (далее по тексту - Решение) в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – Градостроительного кодекса) на основании заявлений физических и юридических лиц, являющихся собственниками, владельцами, пользователями объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

3.2. Заявление подается на имя Главы администрации Елизовского городского поселения в свободной форме с указанием обоснований планируемой площади, адресный ориентир территории или описание границ территории с приложением графических материалов (схем, топографических карт и т.д.), проект технического задания. Заявителем могут быть представлены документы, обосновывающие возможность использования территории под заявленные цели.

3.3. Уполномоченным органом на подготовку предложений о возможности разработки документации по планировке территории является Управление архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения (далее по тексту – Управление архитектуры).

3.4. Управление архитектуры готовит проект Решения о подготовке документации по планировке территории, согласовывает техническое задание и направляет подготовленные документы Главе администрации Елизовского городского поселения на утверждение, либо готовит уведомление об отказе.

3.5. Решение о подготовке документации по планировке территории либо уведомление об отказе принимается в срок не превышающий 20-ти календарных дней.

3.6. В Решении указывается адресный ориентир территории или описание границ территории с приложением графической схемы планируемой территории, цели ее использования и сроки подготовки документации по планировке территории, наименование физического или юридического лица, за счет средств которого будет подготовлена документации по планировке территории.

Средства физических или юридических, за счет которых подготавливается проектная документации по планировке территории, в последующем не компенсируются из средств бюджета Елизовского городского поселения.

3.7. Основанием для отказа в принятии Решения является:

в отношении планируемой территории заключен договор о развитии застроенной территории либо заключен договор аренды земельных участков, предоставленных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3.8. Управление архитектуры направляет Решение о подготовке документации по планировке территории, либо уведомление об отказе Заявителю, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания документов.

Обеспечивает опубликование Решения о подготовке документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации Елизовского городского поселения, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения.

4. Порядок подготовки, состав и требования к документации

по планировке территории

4.1. Порядок подготовки документации по планировке территории установлен частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса.

4.2. Состав и содержание проекта планировки территории установлен частями 2 - 6 статьи 42 Градостроительного кодекса.

Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проектных решений.

4.2.1 Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

* графическую часть (чертеж или чертежи планировки территории);
* текстовую часть (Порядка о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального 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).

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

4.2.3 Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости МСК41;

- с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Графические материалы утверждаемой части проекта планировки разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 (с точностью масштаба 1: 500).

4.3. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

4.4. Подготовка проекта межевания осуществляется в составе проекта планировки территории.

Подготовка проекта межевания территории в виде отдельного документа может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории, или к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

4.5. При разработке проектов планировки для сложных в градостроительном отношении территорий в составе проекта планировки в соответствии с заданием на проектирование либо по инициативе разработчика могут выполняться эскиз застройки территории в 3-d модели, макеты планировки и застройки.

4.6. Проекты планировки рекреационных зон, должны содержать предложения по благоустройству, озеленению и архитектурно-планировочному решению. В составе проектов планировки рекреационных зон могут быть минимизированы или исключены в соответствии с заданием на проектирование некоторые разделы (отдельные направления инженерного обеспечения, мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности и т.д.).

4.7. В зависимости от вида градостроительного освоения территории (новое комплексное строительство; реконструкция территорий сложившейся застройки; выборочное строительство отдельных объектов за счет уплотнения существующей застройки; регенерация частной индивидуальной застройки) проекты планировки также могут отличаться по своему составу.

4.8. Для разработки проектов планировки по отношению к реконструируемым территориям необходимости учитывать интересы собственников объектов недвижимости, расположенных в пределах проектируемой территории.

4.9. По отношению к территории со сложившейся застройкой, функциональное использование и строительные параметры которой соответствуют генеральному плану, проект планировки должен разрабатываться в следующем составе: анализ существующей ситуации, определение предельных параметров строительства и реконструкции, установление красных линий и других линий градостроительного регулирования, а так же:

* формирование застроенных земельных участков;
* выявление дополнительных земельных участков, подлежащих застройке;
* определение разрешенных видов использования земельных участков и параметров их строительного освоения.

4.10. В случае если фактические виды использования территории, а также плотность застройки соответствуют нормативной, либо превышают ее, разработка разделов, связанных с архитектурно-планировочным решением, организацией транспорта и инженерным обеспечением нецелесообразна. В этом случае проект планировки будет содержать:

* чертеж планировки (план красных линий);
* положение о размещении объектов капитального строительства (основываясь на современном состоянии, прописываются возможности реконструкции, перепрофилирования, строительства отдельных объектов, повышения качества благоустройства; как правило, это касается увеличения мест временного и постоянного хранения автомобильного транспорта, даже за счет сноса ветхой или иной некондиционной застройки).

4.11. Примерное техническое задание по разработке проекта планировки и проекта межевания территории приведено в Приложении к настоящему Порядку.

4.12. Проект технического задания по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в обязательном порядке подлежит согласованию с Управлением архитектуры. Срок согласования либо представления замечаний к проекту технического задания составляет 7 рабочих дней.

5. Требования к разработке проектов межевания территории.

5.1. Проект межевания территорий разрабатывается для застроенных и подлежащих застройке территорий в границах установленных проектами планировки красных линий.

Состав и содержание материалов проектов межевания территории установлен частями 5 - 6 статьи 43 Градостроительного кодекса.

5.2. При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от установленного функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

5.3. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и утвержденных градостроительных нормативов.

Если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории выделяются для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

5.4. На территориях, подлежащих застройке, размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

При разработке проекта межевания жилых территорий в границы земельных участков могут включаться территории под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; придомовых зеленых насаждений, площадок для отдыха и игр детей; хозяйственных площадок; физкультурных площадок; резервных территорий.

Если в границы земельного участка, на котором расположен жилой дом, невозможно включить объекты благоустройства (хозяйственные, игровые и спортивные площадки и т.д.) по причине их функциональной принадлежности одновременно к нескольким жилым домам, допускается формирование земельного участка в границах, обеспечивающих условия эксплуатации жилого дома как объекта недвижимости. В таких случаях предлагается формирование отдельного земельного участка, на котором расположены объекты благоустройства, обеспечивающие нормативные условия эксплуатации всех объектов жилого назначения, для которых рассматриваемая территория была благоустроена. Этот земельный участок формируется в качестве объекта муниципальной собственности и может быть предоставлен в аренду управляющей компании, обеспечивающей коммунальное обслуживание жилых домов с условием обеспечения беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц.

Для территориальных зон промышленной и коммунально-складской застройки границы земельных участков предприятий и иных объектов определяются с учетом технологии производства, грузооборота и других характеристик существующих и размещаемых объектов, исходя из минимально допустимых размеров земельных участков и нормативной плотности застройки площадок предприятий.

При значительном превышении нормативного размера земельного участка, занимаемого отдельным предприятием, при установлении его границ размер занимаемого участка может быть уменьшен до нормативного размера при соответствующем обосновании.

5.5. Для сложившихся и вновь формируемых объектов недвижимости, находящихся в собственности нескольких организаций, выделяется единый земельный участок, размер и границы которого устанавливаются в соответствии с основным функциональным назначением объекта.

5.6. При разработке проекта межевания территории уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

5.7. Проекты межевания территорий разрабатываются в форме графических материалов. Текстовые материалы не оформляются, так как все необходимые обоснования проектных решений по планировке территорий входят в состав проекта планировки, на основании которого разрабатывается проект межевания.

5.8. Графические материалы выполняются в масштабе 1:500 - 1:2000 и представляют собой проект межевания территории, на котором указываются красные линии, границы земельных участков, контуры зданий и сооружений, существующие и проектируемые территории общего пользования, линии застройки, публичные сервитуты, в обоснованных случаях также показываются минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

6. Порядок согласования и утверждения документации

по планировке территорий

6.1. Подготовленные проекты планировки и (или) межевания территории направляются заинтересованными лицами для утверждения в администрацию Елизовского городского поселения.

6.2. В течение тридцати дней с даты поступления подготовленного проекта планировки и (или) межевания территории администрация Елизовского городского поселения в лице Управления архитектуры осуществляет проверку такого проекта на соответствие:

6.2.1 генеральному плану Елизовского городского поселения;

6.2.2 правилам землепользования и застройки Елизовского городского поселения (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов);

6.2.3 программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Елизовского городского поселения;

6.2.4 программам комплексного развития транспортной инфраструктуры Елизовского городского поселения;

6.2.5 программам комплексного развития социальной инфраструктуры Елизовского городского поселения;

6.2.6 нормативам градостроительного проектирования Елизовского городского поселения;

6.2.7 требованиям технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий;

6.2.8 границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий.

6.3. По результатам проверки, указанной в п. 6.2 настоящего Порядка, Управление архитектуры принимает одно из следующих решений, путем направления заявителю письменного сообщения:

6.3.1 о направлении подготовленного проекта планировки и (или) межевания территории Главе Елизовского городского поселения, при соответствии подготовленного проекта планировки и (или) межевания территории документации и сведениям, указанным в подпунктах 6.2.1 – 6.2.8 настоящего Порядка.

6.3.2 об отклонении подготовленного проекта планировки и (или) проекта межевания территории и направлении его на доработку, в случае если подготовленный проект планировки и (или) межевания территории не соответствует (противоречит) документации и сведениям, указанным в подпунктах 6.2.1 – 6.2.8 настоящего Порядка.

6.4. При принятии решения, указанного в подпункте 6.3.2 настоящего Порядка, Управлением архитектуры в адрес заявителя направляется исчерпывающий перечень замечаний, со ссылками на конкретные части документации и сведений, указанных в подпунктах 6.2.1 – 6.2.8 настоящего Порядка, которым не соответствует (противоречит) подготовленный проект планировки и (или) межевания территории, для доработки такого проекта заявителем.

6.5. Доработанный заявителем проект планировки и (или) межевания территории, в части устранения замечаний, обозначенных в пункте 6.4 настоящего Порядка, направляется на утверждение повторно в порядке, установленном пунктами 6.1 – 6.3 настоящего Порядка.

6.6. При принятии решения, указанного в подпункте 6.3.1 настоящего Порядка, Управление архитектуры:

6.6.1 готовит и согласует в порядке, установленном для согласования проектов постановлений администрации Елизовского городского поселения, проект постановления о назначении публичных слушаний по подготовленному проекту планировки и (или) межевания территории;

6.6.2 готовит и согласует проект письма администрации Елизовского городского поселения в адрес Главы Елизовского городского поселения о направлении подготовленного проекта планировки и (или) межевания территории.

Письмо администрации Елизовского городского поселения о направлении подготовленного проекта планировки и (или) межевания территории направляется Главе Елизовского городского поселения не позднее десяти рабочих дней, следующих за датой принятия решения, указанного в пункте 6.3.1 настоящего Порядка. В случае если по подготовленному проекту планировки и межевания территории должны быть проведены публичные слушания, к указанному в настоящем абзаце письму прилагается проект постановления Главы администрации Елизовского городского поселения о назначении публичных слушаний.

6.7. Проекты планировки и (или) межевания территории, подготовленные и направленные заявителями для утверждения в администрацию Елизовского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением таких проектов, подготовленных в отношении:

6.7.1 территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

6.7.2 территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

6.7.3 территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

Процедура, предусмотренная подпунктом 6.6.1 настоящего Порядка, не проводится в случае, если проект планировки и (или) межевания территории подготовлен заявителем в отношении одной из территорий, указанной в пунктах 6.7.1 – 6.7.3 настоящего Порядка.

 6.8. Организация и проведение публичных слушаний по подготовленным заявителями проектам планировки и (или) межевания территории осуществляется в порядке, определенном статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 устава Елизовского городского поселения, главой 7 Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края, Положением «О порядке проведения публичных слушаний в Елизовском городском поселении по вопросам градостроительной деятельности» принятым Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 18.12.2009 № 251.

6.9. Итоги публичных слушаний по проектам планировки и (или) межевания территории подлежат рассмотрению на сессии Собрания депутатов Елизовского городского поселения для дачи рекомендаций Главе администрации Елизовского городского поселения.

6.10. Управление архитектуры, не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний направляет Главе администрации Елизовского городского поселения проект решения Главы администрации Елизовского городского поселения об утверждении документации по планировке территории; документ, подтверждающий соответствие проекта документации по планировке территории настоящего Порядка; протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний.

6.11. Глава администрации Елизовского городского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций Собрания депутатов Елизовского городского поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее исполнителю на доработку с учетом замечаний и предложений в протоколе и заключении публичных слушаний.

6.12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации и размещается в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения.

6.13. Управление архитектуры:

* + 1. в соответствии с требованиями Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13,15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденных постановлением Правительства российской Федерации от 31.12.2015 № 1532, направляет утвержденную документацию в Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр) Камчатского края;

6.13.2 направляет заверенную копию правового акта об утверждении документации по планировки территории в Администрацию Елизовского муниципального района в целях ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

6.13.3 осуществляет выдачу подготовленного документа Исполнителю документацию по планировке территории:

- правового акта администрации Елизовского городского поселения об утверждении документации по планировке территории;

- решение об отказе в утверждении документации по планировке территории.

Приложение

к Порядку подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Елизовского городского поселения, разработка которой осуществляется по заявлениям

физических и юридических лиц

|  |  |
| --- | --- |
| **Утверждено**Руководитель Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Согласовано****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Примерное техническое задание

на подготовку градостроительной документации по разработке проекта планировки и проекта межевания территории в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Елизовского городского поселения Елизовского муниципального района

Камчатского края

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень основныхтребований | Содержание требований |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Основание разработки проекта планировки | Указываются:- правовой акт администрации Елизовского городского поселения, содержащий поручение на разработку проекта планировки данной территории (вид документа, дата, номер, и полное наименование); |
| 2. | Границы и площадь объекта проектирования. | Описание проектируемой территории: территория ограничена улицами\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет \_\_\_\_ га.Примечание: представляется ситуационный план б/м с нанесенными границами разработки проекта планировки территории. |
| 3. | Заказчик |  |
| 4. | Исполнитель | По выбору заказчика |
| 5. | Нормативные документы и требования нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами. | * Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ "Градостроительный кодекс РФ"
* Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ "Земельный кодекс РФ".
* Федеральный закон от 29.12.2004 №188-ФЗ "Жилищный кодекс РФ".
* Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ"
* Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
* Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"
* СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"
* СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации", утвержденная постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)
* СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны"
* СП 34.13330.2012 "Автомобильные дороги" Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85
* РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации" (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации)
* Камчатский край\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы
* Генеральный план Елизовского городского поселения
* Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения
* Местные нормативы градостроительного проектирования Елизовского городского поселения
* Сведения о выполненных и утвержденных ранее документах по планировке территории с привязкой к адресным ориентирам:

- проекты планировки территории;- проекты межевания территории. |
| 6. | Сбор исходных данных | Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает Исполнитель. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении необходимых исходных данных |
| 7. | Основные требования к составу и содержанию проекта планировки территории, проекту межевания территории | Проект планировки территории должен включать в себя основную часть, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.Основная часть проекта планировки территории включает в себя:1. чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;в) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения. Объектов регионального значения. Иных объектов капитального строительства;2) Порядка о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках систем социального. Транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:1. схему расположения элемента планировочной структуры;
2. схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
3. схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;
4. схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
5. схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
6. иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

Пояснительная записка 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.

Проект межевания территории должен включать чертежи межевания территории, на которых отображаются:1. красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
2. линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
3. границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе актуализированные границы участков:

 а) территорий общего пользования; б) жилой застройки;4) границы территорий объектов культурного наследия;5) границы зон с особыми условиями использования территорий;6) границы зон действия публичных сервитутов.В проекте межевания территории также должны быть указаны:1. площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
2. образуемые земельные участки, которые после образования будут относится к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
3. вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
 |
| 8. | Этапы и сроки разработки проекта  | Проект планировки разработать в два этапа с выделением этапа "Эскиз планировки"На первом этапе (Эскиз планировки) подготовить графические материалы схему планировочного решения развития территории и согласовать с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения.Схема инженерных сетей согласовывается с ресурсоснабжающими организациями.Сроки определяет согласно календарному плану. |
| 9. | Публичные слушания | Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях подготавливаются на бумажном и электронном носителях.Публичные слушания проводится заказчиком с участием представителей проектировщика. |
| 10. | Особые условия | Подготовка предложений для внесения изменений и дополнений в градостроительный регламент территориальной зоны (зон), расположенной в границах территории проектирования, в составе правил землепользования и застройки (в случае если требуется внесение изменений) |
| 11. | Форма предоставления материалов | Материалы сдаются комплектом, состоящим из оптического носителя (CD\DVD) с электронным видом проекта и его копиями на бумажном носителе.Графический материал выполняется в электронном виде с использованием программных пакетов MapinfoProfessional на картографическом материале в системе координат, установленных для ведения кадастровых работ и предоставляется на электронном носителе (2 экз.) и на бумажном носителе (3 экз.), в том числе растровые копии всех выходных документов (чертежей, схем, карт).Текстовая часть предоставляется на бумажном носителе (3 экз.) и магнитном носителе (2 экз.).Необходимые для учета в сведениях государственного кадастра недвижимости материалы предоставляются в формате Mid-mif. |