

ГРОЗНЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

« » _____ 2018 года г. Грозный № _____

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «городской округ «город Грозный»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации и Уставом города Грозного, Грозненская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «городской округ «город Грозный» согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение подлежит опубликованию в газете «Столица плюс» и обнародованию в средствах массовой информации.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Грозного

З.Х. Хизриев

Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления муниципального образования «городской округ «город Грозный»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории муниципального образования «городской округ «город Грозный» и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования «городской округ «город Грозный» (далее - г. Грозный), выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Положением, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

1.4. Для целей настоящего Положения определены следующие основные понятия:

а) документация по планировке территории - проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

б) элемент планировочной структуры - планировочная зона (массив), планировочный район, жилой район, микрорайон, квартал, территория, земельный участок;

в) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек; линейный объект - сооружение инженерно-технического обеспечения, транспорта, связи, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения));

г) трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения), характеризующееся линейно протяженной конфигурацией, длина которого несоизмеримо превышает геометрические параметры своего поперечного сечения (ширину, высоту, диаметр);

д) 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);

е) Департамент строительства и архитектуры Мэрии города Грозный (далее – Департамент) реализует полномочия Мэрии города Грозный в области градостроительной деятельности, определённые настоящими Правилами и иными нормативными актами органов местного самоуправления города Грозный, осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Чеченской Республики, Положением о Департаменте, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозный;

ж) Комиссия по землепользованию и застройке города Грозного (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Мэрии города Грозного.

Комиссия проводит публичные слушания по вопросу утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, подготавливает заключения по результатам публичных слушаний. Рекомендации Комиссии рассматриваются Мэром города Грозного, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующего решения в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Грозного, настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Грозного.

1.5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1.6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

2. Проект планировки территории

2.1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в следующих случаях:

а) по инициативе Мэрии г. Грозного;

б) на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте г. Грозного в телекоммуникационной сети «Интернет».

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке документации по планировке территории, обращается с заявлением на имя Мэра города Грозного о подготовке документации по планировке соответствующей территории. Также в заявлении должна быть указана цель разработки документации по планировке территории.

По результатам рассмотрения заявления Мэрия г. Грозного издает распоряжение о разработке документации по планировке территории или готовит мотивированный отказ в подготовке документации по планировке территории с обоснованием причин принятия соответствующего решения.

Глава городского округа отказывает в согласовании документации по планировке территории по следующим основаниям:

а) несоответствие планируемого к размещению объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны, в границах которой планируется размещение такого объекта (за исключением линейного объекта);

б) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при планируемом размещении объектов капитального строительства. Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в судебном порядке.

2.3. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.4. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. Мэрия г. Грозного и Грозненская городская Дума в свою очередь обеспечивает рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в границах таких земельных участков.

2.5. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.6. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии.

Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства; границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного,

общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также

схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

2.8. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании Генерального плана города Грозного, Правил землепользования и застройки г. Грозного, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры г. Грозного, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры г. Грозного, программ комплексного развития социальной инфраструктуры г. Грозного.

2.9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования городского округа, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется заявителем самостоятельно или привлекаемыми на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами (заявителями) за счет собственных средств.

Заказчиком по подготовке документации по планировке территории может выступать Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного либо физическое или юридическое лицо. Физические или юридические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке территории, несут расходы самостоятельно.

2.10. Подготовка графической части документами по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2.11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.12. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2.13. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения: материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

2.14. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

2.15. Комиссия по землепользованию и застройке территории г. Грозного (далее – Комиссия) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям действующего законодательства в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки направляет рекомендации Мэру г. Грозного, который в свою очередь принимает решение о направлении такой документации на утверждение в представительный орган местного самоуправления г. Грозного или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

В случае принятия Комиссией решения об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку такое решение должно содержать мотивы ее отклонения, в том числе наличие требующих учета предложений заинтересованных лиц по планировке территории.

2.16. Проекты планировки территории, подготовленные на основании распоряжения Мэрии г. Грозного, до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории определен Градостроительным кодексом РФ и решением Совета депутатов г. Грозного от 21 сентября 2012 года № 65 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Грозном в новой редакции».

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой

осуществляется подготовка проекта планировки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории все заинтересованные лица должны быть обеспечены равными возможностями для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки и межевания территории, при наличии, представляют в уполномоченный орган (Комиссию) на проведение публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проектов планировки и межевания территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей г. Грозного не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Заключение о результатах публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории подлежит опубликованию на официальном сайте Мэрии г. Грозного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Решением Грозненской городской Думы с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и заключения о результатах публичных слушаний принимается решение об утверждении документации по планировке территории.

2.17. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению Грозненской городской Думой и материалов по ее обоснованию.

2.18. Основная часть проекта планировки территории разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 и включает в себя:

2.18.1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

красные линии действующие, проектируемые, подлежащие отмене; линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

На чертеже планировки территории (основном чертеже) должны быть показаны элементы сохраняемой застройки всех видов, сохраняемые участки природного ландшафта и проектные решения по: действующим и проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования;

функциональному использованию территории с выделением территорий зеленых насаждений и элементов благоустройства;

архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки (если это определено заданием);

отображению линий регулирования застройки;

границам формируемых и сохраняемых земельных участков - в случае разработки проекта межевания территории совместно с проектом планировки территории;

развитию улично-дорожной сети, транспортным сооружениям, сооружениям и коммуникациям инженерного оборудования, а также характеристикам и параметрам систем инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки, иных характеристик и параметров планируемого строительного освоения и реконструкции территорий.

2.18.2. Положения 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, в том числе:

поперечные профили улиц и магистралей;

параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта);

параметры инженерной и социальной инфраструктур и благоустройства территории;

границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитутов (при разработке проектов межевания в составе проектов планировки);

плотность и параметры застройки;

размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

территории общего пользования;

меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне;

иные положения, устанавливаемые заданием на разработку проекта планировки.

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

2.20. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме разрабатываются в масштабе 1:2000 или 1:1000 и содержат:

схему расположения элемента планировочной структуры (М 1:10000 - М 1:5000) (на схеме показываются границы проектируемой территории, зоны различного функционального назначения в соответствии с генеральным планом поселения, городского округа с внутригородским

делением, основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи);

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории (на схеме показывается: существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности; границы землевладений и землепользований; планировочные ограничения, границы охраняемых территорий; источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны; уличная сеть с указанием типов покрытия проезжих частей; транспортные сооружения; сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры; границы земельных участков предоставленные под все виды строительства и благоустройства; существующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки);

схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории, в том числе массового пассажирского транспорта (на схеме показывается: классификация дорог и улиц; организация движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения в разных уровнях; хозяйственные проезды и скотопрогоны; сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземные); остановочные пункты всех видов общественного транспорта; транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы); основные пути пешеходного движения);

схему границ территорий объектов культурного наследия (на схеме показываются границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, на основе предоставленных заказчиком данных);

схему границ зон с особыми условиями использования территорий (на схеме отображаются на основании представленных утвержденных проектов зон (ответственными за разработку и утверждение границ зон с особыми условиями использования являются территориальные подразделения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации));

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории (на схеме показываются: существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов, в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны; проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территорий (организация отвода поверхностных вод); сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера); инженерно-геологические изыскания; инженерно-геодезические изыскания; инженерно-гидрометеорологические изыскания; инженерно-экологические

изыскания и исследования для обоснования территориального планирования; иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

2.21. Пояснительная записка должна содержать данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, существованием существующем использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории и других ограничениях; обоснование проектных архитектурно-планировочных решений, развития инженерной и транспортной инфраструктур; предложения по режиму использования зон охраны памятников истории и культуры, последовательности осуществления зон охраны памятников истории и культуры, обоснования положений, касающихся защиты территории чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности, основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений.

2.22. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

2.23. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Проект межевания территории

3.1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3.2. Решение о подготовке проекта межевания территории принимается Мэром г. Грозного по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке проекта межевания территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке проекта межевания территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте г. Грозного в телекоммуникационной сети «Интернет».

3.3. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по межеванию территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Департамент строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного и Комиссия в свою очередь обеспечивают рассмотрение и утверждение документации по межеванию территории в границах таких земельных участков.

3.4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3.5. Проект межевания территорий разрабатывается в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными регламентами правил землепользования и застройки соответствующим органам местного самоуправления или по заявкам собственников, владельцев, пользователей объектов недвижимости с целью обоснования оптимальных размеров и границ земельных участков.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект межевания территорий исторического поселения разрабатывается в соответствии с Положением о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения, утвержденным приказом Минкультуры России от 31.07.2013 г. № 1062

«Об утверждении Положения о порядке согласования проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, подготовленных применительно к территориям исторических поселений федерального значения».

В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

границы образуемых и изменяемых земельных участков определяются в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

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

3.6. Проект межевания территории, подготовленный на основании решения Мэра г. Грозного, до его утверждения подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту межевания территории определен Градостроительным кодексом РФ и решением Совета депутатов города Грозного от 21 сентября 2012 года № 65 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Грозном в новой редакции».

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

При проведении публичных слушаний по проекту межевания территории все заинтересованные лица должны быть обеспечены равными возможностями для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный орган, на проведение публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки

территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ и решением Совета депутатов города Грозного от 21 сентября 2012 года № 65 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Грозном в новой редакции» и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории подлежит опубликованию на официальном сайте Мэрии г. Грозного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Не позднее чем через 5 (пяти) дней со дня проведения публичных слушаний в Грозненскую городскую Думу направляется подготовленная документация по межеванию территории, протокол публичных слушаний по проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

Грозненская городская Дума с учетом протокола публичных слушаний по проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по межеванию территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.7. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3.8. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

3.9. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.10. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

3.11. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.12. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

3.13. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

3.14. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3.15. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков при условии соответствия их размеров градостроительному

регламенту.

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.

3.16. 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.

3.17. Графические материалы выполняются в масштабе 1:500-1:2000 (точность графических материалов должна соответствовать точности масштаба ведения земельного кадастра в данном муниципальном образовании) 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Пояснительная записка содержит характеристику территории, на которую осуществляется межевание, сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания, перечень публичных сервитутов, обоснования принятых решений.

Проект межевания территории включает в себя 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;
- 4) границы территорий объектов культурного наследия;
- 5) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений.

3.18. 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 относиться к территориям общего пользования;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.19. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

4. Проект планировки и межевания территории линейного объекта

4.1. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования документации по планировке территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, в соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса РФ порядок подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, устанавливается Правительством Российской Федерации.

4.2. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется на основании Генерального плана города

Грозного, Правил землепользования и застройки г. Грозного в новой редакции, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

4.3. Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд для размещения таких объектов.

4.4. До утверждения на федеральном и региональном уровнях соответствующих нормативно-правовых актов, регулирующих порядок подготовки проектов планировки и межевания территорий линейных объектов, подготовка таких проектов осуществляется в порядке, установленном статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующим законодательством, а также разделами 2, 3 и 5 настоящего Положения.

5. Особенности подготовки документации по планировке территории

5.1. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5.2. Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденной приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», требованиями 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).

5.3. Разработчик документации по планировке территории готовит соответствующие материалы документации по планировке территории для проведения публичных слушаний и выступает на публичных слушаниях с докладом о выполненной работе.

5.4. Публичные слушания по проекту планировки территории и

проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

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;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.5. Документация по планировке территории выполняется на бумажных и электронных носителях. Документация по планировке территории на электронных носителях должна выполняться в местной системе координат МСК-05, в двух экземплярах: на бумажном носителе - подлинник в цвете в количестве 3 шт. и на электронном носителе в количестве 3 шт. графические материалы в формате tiff, формате программы Mapinfo, dxf 3D, kat, mid, mif, текстовые материалы в формате rtf, doc.

5.6. Материалы по обоснованию документации по планировке территории состоят из табличных, текстовых и графических материалов. В целях выявления ограничений использования, резервов и объемов застройки участков территории в составе материалов по обоснованию документации по планировке территории могут использоваться топографические планы с инженерными коммуникациями в масштабе 1:500, а также могут выполняться аналитические и предпроектные проработки по застройке участков территории в масштабе 1:500.

5.7. Пояснительная записка должна содержать все необходимые таблицы, карты (схемы), должна быть напечатана с использованием шрифта Times New Roman и быть в едином файле, в формате Word 97/2000/2003 (doc*). Электронная версия документов с описанием представленных материалов должна полностью соответствовать бумажной версии документов.

5.8. Употребление наименований элементов улично-дорожной сети и плоскостных градостроительных планировочных элементов при подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с решением Грозненской городской Думы от 21 сентября 2017 года № 16 «Об утверждении реестра улиц города Грозного в новой редакции» и изменений в него.

5.9. Для направления проекта межевания территории с целью внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» представляется 1 экземпляр проекта межевания территории в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.

До перевода в формат XML и размещения на официальном сайте органа

кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" схем, используемых для формирования документов в формате XML, в отношении проекта межевания территории документы могут оформляться в виде файлов в формате PDF.

5.10. Исходная информация (документация) для подготовки документации по планировке территории, а также иные требования к подготовке, содержанию документации по планировке территории представляются Департаментом строительства и архитектуры Мэрии г. Грозного и определяются техническим заданием на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории.