



**СОВЕТ МИНИСТРОВ  
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_

г. Луганск

**Об утверждении Порядка разработки градостроительной документации  
в Луганской Народной Республике**

В соответствии с частью 3 статьи 13 Закона Луганской Народной Республики от 06.01.2017 № 138-II «Об основах градостроительства», статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-I «О системе исполнительных органов государственной власти Луганской Народной Республики» (с изменениями), Совет Министров Луганской Народной Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок разработки градостроительной документации в Луганской Народной Республике.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета Министров  
Луганской Народной Республики

С. И. Козлов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Совета Министров  
Луганской Народной Республики  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_

**Порядок  
разработки градостроительной документации  
в Луганской Народной Республике**

**I. Общие положения**

1.1. Порядок разработки градостроительной документации в Луганской Народной Республике (далее – Порядок) определяет механизм разработки генеральных планов административно-территориальных единиц (населенных пунктов) Луганской Народной Республики, планов зонирования территорий, детальных планов территорий, проектов застройки территорий, планов красных линий (далее – градостроительная документация), а также механизм внесения изменений в данную градостроительную документацию.

1.2. Термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в Законах Луганской Народной Республики от 06.01.2017 № 138-П «Об основах градостроительства» и от 03.02.2017 № 141-П «Об архитектурной деятельности», а также других нормативных правовых актах Луганской Народной Республики.

**II. Порядок разработки градостроительной документации**

2.1. Заказчиком разработки градостроительной документации (далее – заказчик) является администрация города и/или района Луганской Народной Республики (далее – администрация), которая принимает решение о необходимости разработки соответствующей градостроительной документации и организывает ее разработку.

2.2. Разработка градостроительной документации или внесение изменений в нее осуществляется субъектом хозяйственной деятельности в сфере строительства, связанной с созданием объектов архитектуры (далее – разработчик), который получил в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами Луганской Народной Республики, специальное разрешение (лицензию) на разработку градостроительной документации.

2.3. Состав и содержание градостроительной документации определяется в соответствии с действующим законодательством Луганской Народной Республики.

2.4. Разработка или внесение изменений в градостроительную документацию осуществляется заказчиком путем:

1) опубликования решения о разработке или внесении изменений в градостроительную документацию в официальных средствах массовой информации, которые распространяются на соответствующей территории, а также размещения на официальном сайте соответствующей администрации в сети Интернет распоряжения главы администрации о разработке или внесении изменений в градостроительную документацию, заказчиком которой она выступает;

2) определения разработчика градостроительной документации или внесения изменений в нее и заключения с ним договора;

3) составления совместно с разработчиком задания на разработку или внесение изменений в градостроительную документацию (далее – задание);

4) предоставления разработчику исходных данных для разработки или внесения изменений в градостроительную документацию, в том числе предложений (рекомендаций) по размещению объектов государственного значения или поручения разработчику сбора этих исходных данных;

5) разработки или внесения изменений в градостроительную документацию согласно заключенному договору с разработчиком;

6) контроля за выполнением условий договора на разработку или внесение изменений в градостроительную документацию;

7) согласования проекта градостроительной документации с администрациями, представляющими интересы смежных территорий;

8) рассмотрения проекта градостроительной документации архитектурно-градостроительным советом;

9) предоставления экспертной организации проекта градостроительной документации для проведения экспертизы в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Заказчик разработки градостроительной документации:

1) обращается в исполнительный орган государственной власти, который обеспечивает формирование и реализацию государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры по вопросу определения государственных интересов для их учета во время разработки генерального плана;

2) обеспечивает проведение общественного обсуждения генерального плана, плана зонирования территории, детального плана территории в соответствии с Порядком общественного обсуждения градостроительной документации и проектов строительства, а также порядка учета в них предложений общественности, определенным Советом Министров Луганской Народной Республики.

2.6. Разработчик градостроительной документации:

1) осуществляет подготовку проекта договора на разработку или внесение изменений в градостроительную документацию;

2) принимает участие в составлении задания;

3) собирает по поручению заказчика исходные данные для разработки или внесения изменений в градостроительную документацию;

4) вносит предложения заказчику в случае необходимости дополнительного привлечения научно-исследовательских и проектных организаций к проведению дополнительных исследований, разработке отдельных разделов градостроительной документации;

5) разрабатывает градостроительную документацию или вносит изменения в нее согласно требованиям строительных норм, государственных стандартов и правил;

6) участвует в рассмотрении архитектурно-градостроительным советом разработанной им градостроительной документации;

7) участвует в рассмотрении предложений общественности к проекту генерального плана, плана зонирования территории, детального плана территории;

8) вносит, в случае необходимости, изменения в градостроительную документацию после рассмотрения предложений общественности и на архитектурно-градостроительном совете.

2.7. Экспертизе градостроительной документации подлежат только генеральные планы после проведения общественного обсуждения.

2.8. Экземпляры текстовых и графических материалов разработанной градостроительной документации или изменений в нее на бумажных и электронных носителях передаются разработчиком заказчику в количестве, указанном в задании.

2.9. Разработанная градостроительная документация или изменения в нее рассматривается и утверждается заказчиком в течение 30 дней со дня ее представления.

2.10. Оригиналы разработанной градостроительной документации или изменения в нее хранятся у разработчика и заказчика на бумажных и электронных носителях.

2.11. Изменения в градостроительную документацию вносятся по мере необходимости.

2.12. Решение о внесении изменений в градостроительную документацию принимается на основании:

- 1) результатов мониторинга ее реализации;
- 2) возникновения условий для изменения масштабов и характера развития административно-территориальных единиц (населенных пунктов);
- 3) обоснованных предложений по изменению функционального использования отдельных территорий;

- 4) необходимости разработки мероприятий для решения экологических, инженерных и других вопросов;
- 5) необходимости размещения объектов государственного значения, а также объектов для обеспечения общественных интересов;
- 6) необходимости реализации инвестиционных программ и проектов.

2.13. Финансирование разработки градостроительной документации или внесения изменений в нее осуществляется как за счет средств Государственного бюджета Луганской Народной Республики в пределах выделенных ассигнований, так и за счет средств других источников, не запрещенных действующим законодательством Луганской Народной Республики.

### **III. Особенности разработки генерального плана**

3.1. Генеральный план предназначен для обоснования долгосрочной стратегии планирования и застройки территории административно-территориальной единицы (населенного пункта) Луганской Народной Республики.

3.2. Последовательность выполнения работ по разработке, внесению изменений в генеральный план определяется строительными нормами, государственными стандартами и правилами, заданием, которое утверждается заказчиком.

3.3. В составе генерального плана может разрабатываться план зонирования территории данной административно-территориальной единицы (населенного пункта) Луганской Народной Республики.

3.4. Для административно-территориальной единицы (населенного пункта) Луганской Народной Республики с численностью населения до 50 тысяч человек генеральный план может совмещаться с детальным планом всей территории такой административно-территориальной единицы (населенного пункта).

3.5. Генеральный план, разработанный в соответствии с настоящим Порядком, является бессрочным.

### **IV. Особенности разработки плана зонирования территории**

4.1. План зонирования территории разрабатывается для всей территории административно-территориальной единицы (населенного пункта) Луганской Народной Республики или его части (квартала, микрорайона, иного планировочного образования), в первую очередь – для исторических ареалов, инвестиционно привлекательных территорий, сложившихся селитебных

территорий существующей застройки, где предусматриваются отдельные локальные преобразования, возможна реконструкция или размещение отдельных зданий и сооружений.

Очередность разработки и площади территорий административно-территориальных единиц (населенных пунктов) Луганской Народной Республики, для которых разрабатываются планы зонирования территорий, определяются с учетом предложений структурного подразделения администрации по вопросам градостроительства и архитектуры в соответствии с генеральным планом.

4.2. План зонирования территории разрабатывается на основе генерального плана (в его составе или как отдельный документ) с целью определения условий и ограничений использования территории для градостроительных потребностей в границах определенных зон.

4.3. План зонирования территории устанавливает функциональное назначение, требования к застройке, ландшафтной организации территории.

Зонирование территории осуществляется с соблюдением следующих требований:

- 1) учета предыдущих решений по планированию и застройке территории;
- 2) выделение зон ограниченной градостроительной деятельности;
- 3) отображение существующей застройки территорий, инженерно-транспортной инфраструктуры, а также основных элементов планировочной структуры территорий;
- 4) учета местных условий при определении функциональных зон;
- 5) установление для каждой зоны разрешенных и допустимых видов использования территорий для градостроительных потребностей, условий и ограничений относительно их застройки;
- 6) определение границ зон с учетом границ территорий природных комплексов, полос санитарно-защитных, санитарных, охранных и других зон ограниченного использования земель, красных линий;
- 7) отражение границ прибрежных защитных полос и пляжных зон водных объектов.

4.4. Основаниями для внесения изменений в план зонирования территории являются обоснованные предложения по изменению границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

## **V. Особенности разработки детального плана территории**

5.1. Детальный план территории разрабатывается для территорий жилых районов, микрорайонов, кварталов новой застройки, комплексной реконструкции кварталов, микрорайонов устаревшего жилищного фонда, территорий производственной, рекреационной и иной застройки в Луганской Народной Республике.

5.2. Очередность разработки и площади территорий, для которых разрабатываются детальные планы, определяются с учетом предложений структурного подразделения администрации по вопросам градостроительства и архитектуры согласно генеральному плану и схеме планирования территории административно-территориальной единицы.

5.3. Изменения в детальный план территории вносятся на основании внесения изменений в генеральный план или план зонирования территории, схему планирования территории административно-территориальной единицы, если эти изменения касаются территорий, обозначенных соответствующим детальным планом.

5.4. Состав изменений определяется заказчиком в задании.

5.5. Детальный план территории уточняет положения генерального плана и определяет:

- 1) принципы планировочной, пространственной организации застройки;
- 2) красные линии и линии регулирования застройки;
- 3) функциональное назначение, режим и параметры застройки одного или нескольких земельных участков, распределение территорий согласно государственным строительным нормам, стандартам и правилам;
- 4) градостроительные условия и ограничения застройки земельного участка (в случае отсутствия плана зонирования территории) или уточнения градостроительных условий застройки земельного участка и ограничений согласно плану зонирования территории;
- 5) потребность в предприятиях и организациях по обслуживанию населения, их месторасположение;
- 6) целесообразность, объемы, последовательность реконструкции застройки;
- 7) очередность и объемы инженерной подготовки территории;
- 8) систему инженерных сетей;
- 9) порядок организации транспортного и пешеходного движения;
- 10) порядок комплексного благоустройства и озеленения.

## **VI. Особенности разработки проекта застройки территории**

6.1. Проект застройки территории – документация, сочетающая требования градостроительной и проектной документации, которая разрабатывается для строительства комплексов зданий и сооружений.

6.2. Проект застройки территории определяет:

- 1) размещение объектов градостроительства, местных проездов относительно красных линий;

- 2) архитектурно-пространственное решение, назначение, плотность, этажность и другие показатели конкретных объектов градостроительства;
- 3) показатели и технические решения инженерно-транспортной инфраструктуры;
- 4) потребность в проведении инженерной подготовки территории и объем этих работ;
- 5) места и технические решения присоединения инженерного оборудования объектов градостроительства к внешним инженерным сетям и сооружениям;
- 6) технико-экономические показатели застройки территории;
- 7) другие требования, определенные строительными нормами, государственными стандартами и правилами.

## **VII. Особенности разработки плана красных линий**

7.1. План красных линий является составной частью генерального плана, плана зонирования территории, детального плана территории или может быть отдельной градостроительной документацией.

7.2. Расположение красных линий определяется планом красных линий в соответствии с генеральным планом, планом зонирования территории, детальным планом территории, данными градостроительного кадастра.

7.3. В соответствии с планом красных линий:

- 1) устанавливаются границы земель общего пользования административно-территориальных единиц (населенных пунктов) Луганской Народной Республики;
- 2) рассматриваются вопросы выбора, изъятия (выкупа), передачи (предоставления) земельных участков из земель государственной собственности физическим и юридическим лицам, изменения категории (целевого назначения) земельного участка;
- 3) устанавливаются на соответствующей территории единые условия и ограничения использования земель, определенных для градостроительных нужд;
- 4) определяются технические условия для размещения и содержания инженерно-транспортной инфраструктуры.

Исполняющий обязанности  
Министра Совета Министров  
Луганской Народной Республики

Е. В. Реус