



**СОВЕТ МИНИСТРОВ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «12» июня 2018 года № 334/18

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-П «Об основах градостроительства», статьями 28, 41 Закона Луганской Народной Республики от 25.06.2014 № 14-І «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 «12» июня 2018 года № 334/18

**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