

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ЦИМЛЯНСКИЙ РАЙОН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.03.2020

№ 91

г. Цимлянск

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения, и порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории

В соответствии с частями 4, 5.1, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения, и порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Цимлянского городского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации Цимлянского городского поселения по городскому хозяйству Володина А.В.

Глава Администрации
Цимлянского городского поселения

Н.Г. Ершов

Положение
о порядке подготовки документации по планировке территории,
разрабатываемой на основании постановления Администрации
Цимлянского городского поселения, и порядке принятия решения об
утверждении документации по планировке территории

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, и (или) проектов межевания территории), разрабатываемой на основании постановления Администрации Цимлянского городского поселения, и порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории»;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

1.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории – подготавливается для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 ГрК РФ.

2) проект межевания территории – подготавливается применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

1.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования «Цимлянское городское поселение», Правил землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.6. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства

объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

1.7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

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

1.8. Состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории устанавливается в соответствии со статьями 42 и 43 ГрК РФ соответственно.

1.9. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Цимлянского городского поселения путем утверждения постановления Администрации Цимлянского городского поселения в следующих случаях:

1) по инициативе Администрации Цимлянского городского поселения;

2) на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, когда подготовка документации по планировке территории осуществляется лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ.

2.2. Инициатор направляет в Администрацию Цимлянского городского поселения заявление с предложением о подготовке документации по планировке территории с описанием необходимости подготовки документации по планировке территории с указанием ориентировочных сроков подготовки такой документации и предлагаемых источников финансирования работ по подготовке такой документации.

К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица);

2) копия документа, подтверждающего полномочия заявителя (в случае направления предложения уполномоченным представителем).

2.3. Заявитель вправе по своей инициативе дополнительно представить иные документы, которые имеют значение для рассмотрения предложения о подготовке документации по планировке территории.

2.4. Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (далее – Комиссия) проверяет предложение инициатора на соответствие требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также требованиям, указанных в пунктах 1.5. и 1.6. настоящего Положения в течение 20 календарных дней со дня получения указанного предложения.

2.5. В течение 10 календарных дней со дня завершения указанной в пункте 2.4 настоящего Положения проверки, Глава Администрации Цимлянского городского поселения принимает решение о подготовке документации по планировке территории путем принятия постановления Администрации Цимлянского городского поселения. Комиссия письменно уведомляет о принятом решении инициатора.

2.6. В случае выявленного несоответствия представленного инициатором предложения требованиям земельного и градостроительного законодательства, а также требованиям, указанных в пунктах 1.5. и 1.6. настоящего Положения, Комиссия направляет инициатору письменное уведомление о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории с обоснованием принятого решения.

2.7. Решение о подготовке документации по планировке территории 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 Администрации Цимлянского городского поселения в сети «Интернет».

2.8. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Комиссию по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.9. Комиссия по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Цимлянское городское поселение» в течение 15 дней со дня получения предложений направляет все поступившие предложения для разработки документации по планировке территории:

1) заявителю, если инициатором подготовки документации по планировке территории является заявитель;

2) исполнителю муниципального контракта в случае, если подготовка документации осуществляется на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией Цимлянского городского поселения самостоятельно, либо привлекаемыми подрядными организациями на основании 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, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1. статьи 45 ГрК РФ.

3.2. 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.

3.3. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 ГрК РФ, а также требованиям, указанным в пунктах 1.5. и 1.6. настоящего Положения, и направляют ее для рассмотрения и утверждения в Администрацию Цимлянского городского поселения.

3.4. Комиссия в течение 20 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается Администрацией Цимлянского городского поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ, а также требованиям, указанным в пунктах 1.5. и 1.6. настоящего Положения.

3.5. По результатам проверки Администрация Цимлянского городского поселения в срок, указанный в пункте 3.4 настоящего Положения, принимает одно из следующих решений:

1) о направлении ее Председателю Собрании депутатов Цимлянского городского поселения для принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случае соответствия подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям;

2) об отклонении подготовленной документации по планировке территории и о направлении ее на доработку, в случае несоответствия подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям.

3.6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией Цимлянского городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3.7. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

3.8. Общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

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

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

3.9. В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией Цимлянского городского поселения, путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

3.10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьями 5.1 и 46 ГрК РФ, и решением Собрании депутатов Цимлянского городского поселения от 08.12.2016 № 12 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Цимлянское городское поселение»».

3.11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.12. Администрация Цимлянского городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории путем принятия постановления Администрации Цимлянского городского поселения

или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3.13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации Цимлянского городского поселения в сети "Интернет".

3.14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Верно: главный специалист

В.Г. Попова