



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.09.2018

№ 322

ст-ца Крыловская

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Крыловский район

В соответствии с пунктом 20 статьи 45, статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Крыловский район, 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, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Крыловский район (прилагается).

2. Отделу по социальной работе, взаимодействию со средствами массовой информации и общественными организациями администрации муниципального образования Крыловский район обеспечить обнародование настоящего постановления в установленном порядке и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования (вопросы строительства, ЖКХ, транспорта и связи), начальника управления по благоустройству и архитектуре С.Н. Завиркина.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Крыловский район



В.Г. Демиров

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Крыловский район

от 24.09.2018 № 312

ПОРЯДОК

**подготовки и утверждения документации по планировке территории,
разрабатываемой на основании решения администрации муниципального
образования Крыловский район**

1. Общие положения

1.1. Порядок разработан в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) в целях обеспечения устойчивого развития территорий, определения 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, в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.2. Настоящий Порядок применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее - документация), разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

1.5. 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.

1.6. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, 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 такое установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Крыловский район в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Крыловский район;

- на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, указанных в ст.45 п.1.1 Градостроительного кодекса РФ.

2.2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке документации по планировке территории, обращается с заявлением (согласно Приложению №1 к настоящему Порядку) на имя главы муниципального образования Крыловский район о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении должны быть указаны ориентировочные границы территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, цель разработки документации по планировке территории.

2.4. По результатам рассмотрения заявления администрация муниципального образования Крыловский район в течение тридцати дней со дня регистрации заявления принимает решение о подготовке документации по планировке территории или готовит мотивированный отказ об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

2.5. Решение о подготовке документации принимается администрацией муниципального образования Крыловский район в форме постановления.

Мотивированный отказ об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории оформляется в форме письма на официальном бланке администрации муниципального образования Крыловский район.

В случае, если инициатором подготовки документации по планировке территории выступили физические или юридические лица, один экземпляр принятого решения выдается им нарочно.

2.6. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район.

2.7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация муниципального образования Крыловский район в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

2.8. В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Крыловский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.9. Администрация муниципального образования Крыловский район направляет поступившие в течение срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, предложения, непосредственно касающиеся предмета разрабатываемой документации по планировке территории, инициатору на разработку документации в течение трех дней со дня поступления предложения в администрацию района.

2.10. В случае если разработка документации по планировке территории производится по заказу органов местного самоуправления муниципального образования, то ее финансирование осуществляется за счет средств местного бюджета.

В случае если разработка документации по планировке территории производится на основании предложений физических или юридических лиц, финансирование разработки документации по планировке территории может осуществляться за счет средств указанных лиц.

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, финансирование разработки документации по планировке территории осуществляется за счет средств арендатора самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в п. 2.2. настоящего Порядка, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, и направляют ее для утверждения (согласно Приложению № 2 к настоящему Порядку) в орган местного самоуправления, администрацию муниципального образования Крыловский район.

3.2. Уполномоченный орган администрации МО Крыловский район осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе района на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3.4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они 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 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.

3.5. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 46 ГрК РФ.

3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район в сети интернет.

3.7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Крыловский район и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования Крыловский район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, направляет главе муниципального образования Крыловский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.8. Глава муниципального образования Крыловский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.9. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 ГрК РФ. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

В случае отклонения и направления на доработку изменённая документация по планировке территории подлежит повторному согласованию с согласующими органами только в части внесенных изменений, если при доработке затрагивается предмет согласования. Согласующие органы рассматривают такую документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

Согласованная документация по планировке территории, решение о подготовке которой принято уполномоченным органом по собственной инициативе, утверждается таким уполномоченным органом.

Документация по планировке территории, решение о подготовке которой принято уполномоченным органом по собственной инициативе и согласование которой в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется, утверждается таким уполномоченным органом после ее разработки.

3.10. Решение об утверждении документации принимается администрацией муниципального образования Крыловский район в форме постановления.

3.11. Администрация муниципального образования Крыловский район в течение семи рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории уведомляет в письменной форме инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 ГрК РФ, и направляет ему один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе с отметкой уполномоченного органа об утверждении такой документации на месте прошивки и копию соответствующего распорядительного акта.

3.12. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Крыловский район в сети «Интернет».

3.13. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется заинтересованными лицами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящим Порядком.

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.

Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию муниципального образования с данными предложениями.

Заместитель начальника
управления по благоустройству
и архитектуре, главный архитектор



А.В. Бурков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Порядку
принятия решения о
подготовке документации
по планировке территории

Главе муниципального образования
Крыловский район

(для юридических лиц: наименование, местонахождение,

ОГРН, ИНН;

для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество,

дата и место рождения, адрес места жительства (регистрации)

реквизиты документа, удостоверяющего личность

(наименование, серия и номер, дата выдачи,
наименование органа, выдавшего документ)

номер телефона, факс

почтовый адрес и (или) адрес электронной
почты для связи)

Заявление

о подготовке документации по планировке территории

Прошу принять решение о подготовке документации по планировке территории, имеющей следующие характеристики:

1) вид разрабатываемой документации по планировке территории

_____;

2) вид и наименование объекта капитального строительства

_____;

3) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства (сведения о характеристиках линейного объекта)

_____;

4) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории

_____ ;
5) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации

_____ ;
б) описание границ территории относительно которой будет разрабатываться документация по планировке территории

_____ ;
Прошу предоставить мне решение о подготовке документации по планировке территории или мотивированный отказ в принятии такого решения по почте, по электронной почте, на личном приеме (указать нужное).

Приложения:

- 1) Проект задания на разработку документации по планировке территории;
- 2) Проект задания на выполнение инженерных изысканий (либо пояснительная записка- в случае отсутствия необходимости в предоставлении проекта задания на выполнение инженерных изысканий).
- 3) Графическая схема с нанесением границ территории, относительно которой будет разрабатываться документация по планировке территории в масштабе, позволяющем обеспечить читаемость и наглядность отображаемой информации;
- 4) Технические условия на подключение к существующим сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) в случае, если документация по планировке территории будет разрабатываться в целях размещения линейного объекта.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

_____ ;
(подпись)

(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица,
наименование должности подписавшего лица)

М.П.

Заместитель начальника управления
по благоустройству и архитектуре,
главный архитектор муниципального
образования Крыловский район



А.В. Бурков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку
утверждения документации
по планировке территории

Главе муниципального образования
Крыловский район

(для юридических лиц: наименование, местонахождение,

ОГРН, ИНН;

для физических лиц: фамилия, имя и (при наличии) отчество,

дата и место рождения, адрес места жительства (регистрации)

реквизиты документа, удостоверяющего личность

(наименование, серия и номер, дата выдачи,
наименование органа, выдавшего документ)

номер телефона, факс

почтовый адрес и (или) адрес электронной
почты для связи)

Заявление

об утверждении документации по планировке территории

Прошу утвердить документацию по планировке территории

выполненную на основании _____

в соответствии с заданием на разработку Документации по планировке
территории _____

Разрешаю администрации муниципального образования Крыловский
район использовать переданную документацию по планировке территории
в интересах муниципального образования муниципального образования
Крыловский район.

Приложение:

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

(подпись)

(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица,
наименование должности подписавшего лица)

М.П.

Заместитель начальника управления
по благоустройству и архитектуре,
главный архитектор муниципального
образования Крыловский район



А.В. Бурков