



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БЕЛОКАЛИТВИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.08.2022 № 1010

г. Белая Калитва

Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4,4.1 и 5-5.2 статьи 45 ГрК РФ, порядке внесения изменений в такую документацию, порядке отмены такой документации или ее отдельных частей, порядке признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

В соответствии со статьями 5.1, 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Белокалитвинский район», утвержденным решением Собрании депутатов Белокалитвинского района от 27.08.2009 № 406, решением Собрании депутатов Белокалитвинского района от 22 ноября 2006 года № 178 «Об утверждении Порядка и проведения публичных слушаний в Белокалитвинском районе», Администрация Белокалитвинского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4,4.1 и 5-5.2 статьи 45 ГрК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты

«Перекресток» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по строительству, промышленности, транспорту, связи Голубова В.Г.

Глава Администрации
Белокалитвинского района



О.А. Мельникова

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5-5.2 статьи 45 ГрК РФ, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории муниципального образования «Белокалитвинский район» и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.

1.2. Органом, уполномоченным осуществлять действия, предусмотренные статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является администрация Белокалитвинского района в лице отдела архитектуры Администрации Белокалитвинского района (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Понятия и термины, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться подготовка проекта планировки территории, проекта межевания территории.

1.5. Назначение, виды, состав документации по планировке территории, общие требования к документации по планировке территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Белокалитвинского района.

1.6. 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, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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 (далее - Исходные данные).

1.7. По заявлению физического или юридического лица (далее – Заявитель) Уполномоченный орган в течение 30 дней выдает Исходные данные в целях подготовки документации по планировке территории.

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

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания территории) на территории Белокалитвинского района, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Уполномоченным органом:

2.1.1. по инициативе Уполномоченного органа;

2.1.2. на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории за счет их средств.

2.2. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие Уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.3. В случае подготовки документации по планировке территории по инициативе Уполномоченного органа такая подготовка осуществляется Уполномоченным органом самостоятельно либо привлекаемыми им 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*В период с 13.04.2022 до 01.01.2023 не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575).

2.4. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств 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 бюджета Белокалитвинского района.

2.5. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

2.6. Заявители направляют в Уполномоченный орган заявление с предложением о подготовке документации по планировке территории (далее – Предложение). Предложение должно содержать:

2.6.1. сведения о виде подготавливаемой документации (проект планировки и (или) проект межевания территории);

2.6.2. схему границ территории, позволяющей определить границы элемента планировочной структуры, подлежащей планировке, или части ранее установленного элемента планировочной структуры (в случае разработки проекта межевания территории);

2.6.3. цель подготовки документации по планировке территории в соответствии со статьями 42, 43 ГрК РФ, вид разрешенного использования планируемых объектов (в случае планируемого образования земельного участка для строительства);

2.6.4. сведения о возможности обеспечения планируемой застройки объектами социальной инфраструктуры (в случае планируемого размещения многоквартирной жилой застройки);

2.6.5. сведения о подготовке документации по планировке территории за счет средств заявителя;

2.6.6. срок подготовки заявителем документации по планировке территории;

2.6.7. проект задания на выполнение инженерных изысканий, либо обоснование отсутствия необходимости их выполнения (в случае, если в

соответствии с законодательством Российской Федерации для подготовки документации по планировке территории требуется выполнение инженерных изысканий);

2.7. Заявитель вправе по своей инициативе дополнительно представить иные документы для рассмотрения предложения о подготовке документации по планировке территории.

2.8. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории при наличии одного из следующих оснований:

2.8.1. несоответствия Предложения требованиям, указанным в пункте 2.6. настоящего Порядка;

2.8.2. несоответствие цели подготовки документации документам территориального планирования и градостроительного зонирования, местным нормативам градостроительного проектирования;

2.8.3. в отношении территории, указанной в Предложении уже принято решение о подготовке документации по планировке территории;

2.8.4. наличие ограничения (обременения) в отношении земельного участка, установленного решением суда согласно сведениям, поступившим из Единого государственного реестра недвижимости.

2.9. В случае, указанном в пункте 2.8.3, заявитель вправе повторно обратиться с Предложением после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

2.10. Уполномоченный орган принимает решение о подготовке документации по планировке территории в форме постановления Администрации Белокалитвинского района.

2.11. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в Белокалитвинской общественно-политической газете «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района.

2.12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в Уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4,4.1 и 5-5.2 статьи 45 ГрК РФ.

3.1. Рассмотрение документации по планировке территории.

3.1.1. Уполномоченный орган в срок не более 20 дней* осуществляет проверку представленной документации по планировке территории на соответствие требованиям задания и требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

*В период с 13.04.2022 до 01.01.2023 срок проверки документации по планировке территории сокращается до 15 рабочих дней (Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 N 575)

3.1.2. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории для размещения объекта местного значения муниципального района, размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.1.3. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3.1.4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Уполномоченный орган.

3.1.5. По результатам проверки Уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 3.1.1. и 3.1.2. настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

3.1.5.1. о соответствии подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям и ее направлении для подготовки и проведения публичных слушаний (за исключением случаев, указанных в подпункте 5.1 пункта 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3.1.5.2. о соответствии подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям и подготовке постановления Администрации Белокалитвинского района об утверждении документации по планировке территории без проведения публичных слушаний в случаях, указанных в подпункте 5.1 пункта 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.1.5.3. о подготовке заключения о несоответствии подготовленной документации по планировке территории установленным требованиям.

3.2. Подготовка и проведение публичных слушаний.

3.2.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Уполномоченным органом, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, указанных в подпункте 5.1 пункта 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории организуются и проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Собрании депутатов Белокалитвинского района от 22.11.2006 №178 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в Белокалитвинском районе».

3.2.3. Решение о проведении публичных слушаний оформляется постановлением Председателя Собрании депутатов – Белокалитвинского района и подлежит опубликованию в Муниципальном вестнике общественно-политической газеты «Перекресток» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района.

3.2.4. 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 и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.*

3.2.5. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Уполномоченный орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.2.6. В срок не позднее 7 дней с момента составления протокола публичных слушаний, комиссия готовит и утверждает заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории.

*Согласно Федеральному закону от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в 2022 году срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц. При этом нормативными правовыми актами

Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации наряду со случаями, предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности, могут быть установлены случаи утверждения указанных проектов, внесения изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.3. Утверждение документации по планировке территории.

3.3.1. Подготовленная документация по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, заключение о результатах публичных слушаний, а также соответствующий проект распоряжения не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляются комиссией главе Администрации района.

3.3.2. Глава Администрации Белокалитвинского района принимает одно из следующих решений:

3.3.2.1. об утверждении документации по планировке территории в случае ее соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3.3.2.2. об отклонении, направлении на доработку документации по планировке территории, в случае ее несоответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.3.3. Решение об утверждении (об отклонении, направлении на доработку) документации по планировке территории оформляется постановлением Администрации Белокалитвинского района.

3.3.4. Постановление Администрации Белокалитвинского района об утверждении (об отклонении, направлении на доработку) документации по планировке территории подлежит опубликованию в Белокалитвинской общественно-политической газете «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района в течении 7 дней со дня утверждения.

4. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории.

4.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения документации по планировке.

4.2. 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 и настоящим порядком.

4.3. Согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

4.4. Публичные слушания по проектам планировки и (или) проектам межевания территории проводятся применительно к утверждаемым частям.

4.5. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

5. Порядок отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей

5.1. Отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей осуществляется по инициативе Уполномоченного органа, в том числе, в связи с вступлением в законную силу судебного акта, либо по инициативе физического или юридического лица.

5.2. Основанием для отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей является:

5.2.1. вступивший в законную силу судебный акт;

5.2.2. несоответствие утвержденной планировочной документации или ее отдельных частей требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.3. Заявители направляют в Уполномоченный орган заявление с обоснованием необходимости отмены документации по планировке территории (далее – Обоснование). Обоснование должно содержать информацию с указанием требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которым не соответствует утвержденная планировочная документация или ее отдельные части;

5.4. Основанием для отказа в принятии решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей является:

5.4.1. отсутствие Обоснования, указанного в подпункте 5.3. настоящего раздела;

5.4.2. принятое решение о внесении изменений в документацию по планировке территории в целях приведения ее в соответствие с действующим законодательством.

5.5. Уполномоченный орган принимает решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей в форме постановления Администрации Белокалитвинского района.

5.6. Постановление Администрации Белокалитвинского района об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей подлежит опубликованию в Белокалитвинской общественно-политической газете «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района.

6. Порядок признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

6.1. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется по инициативе Уполномоченного органа, в том числе, в связи с вступлением в законную силу судебного акта, а также по инициативе физического или юридического лица.

6.2. Основанием для признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению является:

6.2.1. вступивший в законную силу судебный акт;

6.2.2. несоответствие отдельных частей утвержденной планировочной документации требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Заявители направляют в Уполномоченный орган заявление с обоснованием необходимости признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению (далее – Обоснование). Обоснование должно содержать:

6.3.1. описание отдельных частей документации по планировке территории, которые не подлежат применению;

6.3.2. информацию с указанием требований части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которым не соответствуют отдельные части утвержденной планировочной документации.

6.4. Основанием для отказа в принятии решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению является:

6.4.1. отсутствие Обоснования, указанного в подпункте 6.3. настоящего раздела;

6.4.2. принятое решение о внесении изменений в документацию по планировке территории в целях приведения ее в соответствие с действующим законодательством.

6.5. Уполномоченный орган принимает решение об отмене документации

по планировке территории или ее отдельных частей в форме постановления Администрации Белокалитвинского района.

6.6. Постановление Администрации Белокалитвинского района об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей подлежит опубликованию в Белокалитвинской общественно-политической газете «Перекресток» и размещению на официальном сайте Администрации Белокалитвинского района.

Управляющий делами



Л.Г. Василенко