



АДМИНИСТРАЦИЯ
КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 03.11.2017 г. № 685

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом Котельниковского муниципального района Волгоградской области, администрация Котельниковского муниципального района Волгоградской области постановляет:

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее - Порядок), согласно приложению.

2. Назначить уполномоченным органом по подготовке документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Котельниковского муниципального района, отдел капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области (далее - Отдел).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Котельниковского муниципального района Волгоградской области А.К.Слету.

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Котельниковского муниципального района.

Глава администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области

С.А.Понкратов

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Котельниковского муниципального
района Волгоградской области
от 03.11.2017 г. № 685

ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ КОТЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Котельниковского муниципального района, осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в виде постановления администрации Котельниковского муниципального района.

1.2. 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.

1.3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

1.4. Проект межевания территории осуществляется для:

- 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 такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и

результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, 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.

1.5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

1.6. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных [пунктом 1.7](#) настоящего Порядка, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

1.7. 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) 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 с условиями использования территорий.

1.8. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования поселений в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.9. Подготовка документации по планировке территории, осуществляемая отделом капитального строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства администрации Котельниковского муниципального района (далее - Отдел)

либо привлекаемыми 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 случая, указанного в [подпункте 1.9.1](#) настоящего раздела. 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.

1.9.1. В случае если в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

1.9.2. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [подпункте 1.9.1](#) настоящего Порядка, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, принятие администрацией Котельниковского муниципального района постановления о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Постановление о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Котельниковского муниципального района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.2. Документация по планировке территории должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования сельских поселений, входящих в состав Котельниковского муниципального района Волгоградской области.

2.3. В случае поступления в администрацию Котельниковского муниципального района предусмотренных [пунктом 2.1](#) настоящего Порядка, заявлений о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, администрация в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

2.4. Указанное в [пункте 2.1](#) настоящего Порядка постановление 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 Котельниковского муниципального района.

2.5. Со дня опубликования постановления о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию Котельниковского муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.6. Отдел осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [пунктом 1.8](#) настоящего Порядка. По результатам проверки Отдел принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации Котельниковского муниципального района или об отклонении и направлении ее на доработку.

2.7. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

2.8. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

2.9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании постановления администрации Котельниковского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

2.10. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

2.10.1. Территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2.10.2. Территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

2.10.3. Территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

2.11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории определяется [Уставом](#) Котельниковского

муниципального района, [решением](#) Котельниковского районного Совета народных депутатов от 17.10.2014 N 2/18 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области".

2.12. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2.13. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

2.14. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию Котельниковского муниципального района на проведение публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.15. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.16. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на официальном сайте администрации Котельниковского муниципального района.

2.17. Отдел направляет главе администрации Котельниковского муниципального района проект постановления об утверждении или об отклонении документации по планировке территории, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2.18. Глава администрации Котельниковского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний, в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [подпунктах 1.9.1](#) и [1.9.2](#) настоящего Порядка, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [пункте 1.7](#) настоящего Порядка. В иных случаях отклонение

представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

2.19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Котельниковского муниципального района.

2.20. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Уполномоченный орган осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям генеральных планов сельских поселений, правил землепользования и застройки сельских поселений, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3.2. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

3.3. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным **частью 10 статьи 45** Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направлении документации по планировке территории главе администрации Котельниковского муниципального района;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Глава администрации Котельниковского муниципального района при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

3.5. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

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.

3.6. Проект планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3.7. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.8. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется [решением](#) Котельниковского районного Совета народных депутатов от 17.10.2014 N 2/18 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Котельниковского муниципального района Волгоградской области".

3.9. По окончании публичных слушаний уполномоченный орган не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе администрации Котельниковского муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

3.10. Глава администрации Котельниковского муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

а) об утверждении документации по планировке территории;

б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [пункте 1.7](#) настоящего Порядка. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3.11. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой администрации Котельниковского муниципального района в форме постановления.

3.12. 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 семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.13. Утвержденная документация по планировке территории остается в Отделе администрации Котельниковского муниципального района для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.14. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном [разделами 2 и 3](#) настоящего Порядка, путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

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