



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.05.2020

№ 673

ст-ца Павловская

**Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации
по планировке территории в муниципальном образовании
Павловский район**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», решением Совета муниципального образования Павловский район Краснодарского края от 22 июня 2006 года № 26/242 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Павловский район», **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в муниципальном образовании Павловский район (приложение).

2. Настоящее постановление обнародовать путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.pavl23.ru) и на информационных стендах, расположенных на территории муниципального образования Павловский район, в специально установленных местах для обнародования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Павловский район С.С. Букат.

4. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Павловский район

Б.И. Зуев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
муниципального образования

Павловский район

от 13.05.2020 № 643

ПОРЯДОК

подготовки и утверждения документации по планировке территории
в муниципальном образовании Павловский район

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок подготовки документации по планировке территории в муниципальном образовании Павловский район (далее - Порядок) регулирует процедуру подготовки такой документации.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с уставом муниципального образования Павловский район и в соответствии со статьями 41 - 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в муниципальном образовании Павловский район (далее - документация 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. Подготовка документации по планировке территорий осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.4. Документация по планировке территории включает в себя:

- 1) проекты планировки территории;
- 2) проекты межевания территории;

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

2. Состав и содержание проекта планировки территории

2.1. 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.

2.2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.3. Основная часть проекта 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.

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.

2.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

2.5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года №443 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

3. Состав и содержание проекта межевания территории

3.1. 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, тер-

ритории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

3.2. Подготовка проекта 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.

3.3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

3.4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, сводами правил.

3.5. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено статьями 59 и 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.6. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3.7. Проект межевания территории включает в себя основную часть, которая подлежит утверждению, и материалы по обоснованию этого проекта.

3.8. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.8.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории;

целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

3.8.2. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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 РФ;

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

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

границы публичных сервитутов.

3.8.3. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

3.9. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

границы существующих земельных участков;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

местоположение существующих объектов капитального строительства;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

4. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется по инициативе органов местного самоуправления поселений муниципального образования Павловский район, муниципального образования Павловский район или заинтересованных физических или юридических лиц, или их уполномоченных представителей.

4.2. Организация подготовки и утверждения документации по планировке территории возложена на управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район (далее - УАиГ АМО Павловский район).

4.3. Решение о подготовке и утверждении документации по планировке территории принимается главой муниципального образования Павловский район (далее – уполномоченный орган), за исключением случаев, указанных в пункте 4.9 настоящего Порядка.

4.4. 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.

4.5. 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 муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт администрации).

4.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Павловский район (далее – Комиссия) свои пред-

ложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления, администрация муниципального образования Павловский район осуществляет размещение муниципального заказа по подготовке документации по планировке территории в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.8. К подготовке документации по планировке территории могут привлекаться специалисты отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Павловского района, специалисты проектных и научно-исследовательских институтов, а также специалисты предприятий и организаций, ответственных за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения, в установленном законом порядке. 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.

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

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;

лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

4.10. Заинтересованные лица, 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 администрацию муниципального образования Павловский район.

4.11. Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. По результатам проверки комиссия принимает решение о проведении публичных слушаний по такой документации, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4.11.1. 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, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория, согласно части 12.3 статьи 45 Градостроительного кодекса российской Федерации.

4.11.2. 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 за исключением случаев, предусмотренных частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4.11.3. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги.

4.11.4. Порядок разрешения разногласий между органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

4.12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. 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 садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

4.13. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Павловский район, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район Краснодарского края от 22 июня 2006 года № 22/242 "Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Павловский район".

4.14. Заключение о результатах публичных слушаний по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации.

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

4.16. Комиссия направляет главе муниципального образования Павловский район 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 двадцати рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся, в течении двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории. По результатам рассмотрения указанных документов глава муниципального образования Павловский район принимает решение либо об утверждении документации по планировке территории, либо об ее отклонении и направлении на доработку.

4.17. 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 части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4.18. Утвержденная документация по планировке территории публикуется 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 Павловский район.

5. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

5.1. 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.

В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется заинтересованными 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 бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5.2. В случае внесения изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Краснодарского края, Павловского района, муниципальных образований Павловского района в связи с планируемым размещением объектов федерального, регионального и местного значения, препятствующих реализации утвержденной документации по планировке территории, уполномоченный орган принимает решение об отмене такой документации, за исключением случаев, когда уполномоченным органом или лицом, указанным в пункте 4.9 настоящего Порядка, принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях учета планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения.

5.3. В случае если в течение шести лет со дня утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд, уполномоченный орган принимает решение о признании документации не подлежащей применению в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов.

5.4. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории, заключенного уполномоченным органом с правообладателями по их инициативе, уполномоченный орган принимает решение о признании документации по планировке территории не подлежащей применению.

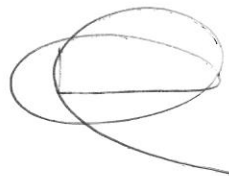
5.5. В случае вступления в законную силу судебного акта, отменяющего документацию по планировке территории или ее отдельные части, уполномоченный орган принимает решение об отмене такой документации или ее отдельных частей.

5.6. В случае установления на территории, для которой утверждена документация по планировке территории, зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с которой невозможна реализация документации по планировке территории, уполномоченный орган принимает решение об отмене такой документации.

5.7. В случае, если внесение изменений в документацию по планировке территории невозможно в связи с изменением требований законодательства к составу и содержанию документации по планировке территории уполномоченный орган принимает решение об отмене такой документации.

5.8. Указанные решения принимаются в форме соответствующего правового акта администрации муниципального образования Павловский район, принявшего решение об утверждении документации по планировке территории, которое подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети Интернет.

Исполняющий обязанности
начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Павловский район, главного архитектора



Д.С. Клименко