

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Самойловского муниципального района Саратовской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **26.08.2021 г. № 518** |  | |
| **Об утверждении «Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Самойловского муниципального района Саратовской области** | |

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1C4F090D3C16D1EE6A98E0FA0F63B9E518C3972B4260FD6B5437B4E62Ad4L3J) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Самойловского муниципального района Саратовской области,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить «Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Самойловского муниципального района Саратовской области» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Самойловского муниципального района.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

**Глава Самойловского муниципального**

**района Саратовской области М.А.Мельников**

Приложение к постановлению администрации Самойловского муниципального района Саратовской области от 26.08.2021 № 518

**ПОРЯДОК**

**ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ САМОЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ с целью регулирования застройки территории Самойловского муниципального района и применяется при принятии решений по подготовке и утверждении документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления.

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

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

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

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

1.4. Виды документации по планировке территории:

- проект планировки территории, подготовка которого осуществляется в соответствии с требованиями ст.42 Градостроительного кодекса РФ для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

- проект межевания территории, подготовка которого осуществляется в соответствии с требованиями ст.43 Градостроительного кодекса РФ 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, функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

1.5. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_217247/f0ce65f76dfb23dc0f40cea947825d303bc99f68/#dst100011) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

**2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Самойловского муниципального района Саратовской области (далее - Администрация района) за исключением случаев, указанных в [частях 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) и [12.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst3140) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

2.2. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Администрацией района в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение.

2.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией района самостоятельно, подведомственными указанным органам муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1425) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ.

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.

2.4. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_286793/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) 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, если иное не предусмотрено подпунктом 2.5. настоящего Порядка.

2.5. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

2.7. Администрация района в случаях, предусмотренных [частями 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1435) и [4.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1436)  статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [подпункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1447) 2.4 настоящего Порядка, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном [частью 5.1 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2206) Градостроительного кодекса РФ, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

2.8. 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, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом 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. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/), [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/) об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

2.9. 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 случая, предусмотренного [частью 22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными 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.

В случае если по истечении пятнадцати рабочих дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [подпункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst1216) 2.4  настоящего Порядка, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

2.10. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, и утверждение которой осуществляется Администрацией района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.11. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей Администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5.1 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2206) Градостроительного кодекса РФ. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) настоящего Градостроительного кодекса РФ, и по правилам, предусмотренным [частями 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2209) и [12 статьи 46](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/f576f90ce976877a5b6b12a8b416582fd51936f2/#dst2210) настоящего Градостроительного кодекса РФ. Администрация района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола.

2.12. Документация по планировке территории, утверждаемая Администрацией района, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

2.13. Администрация района обеспечивает опубликование указанной в [подпункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst100712) 2.12.  настоящего Порядка документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

2.14. 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.

2.15. 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.