



**АДМИНИСТРАЦИЯ
КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 15 » 04 2021г. № 414
г. Карталы

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документов территориального планирования и документации по планировке территории Карталинского муниципального района

В целях оперативного рассмотрения вопросов в области градостроительства, использования земельных участков, предназначенных под строительство (реконструкцию) градостроительных объектов, совершенствования порядка реализации инвестиционных проектов на территории Карталинского муниципального района, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Уставом Карталинского муниципального района,

администрация Карталинского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки и утверждения документов территориального планирования и документации по планировке территории Карталинского муниципального района (далее именуется – Порядок).

2. Организацию исполнения настоящего Порядка возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства Управления строительства, инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства Карталинского муниципального района (Ильина О.А.).

3. Постановления администрации Карталинского муниципального района «Об утверждении Положения об установлении порядка подготовки изменений в документы территориального планирования Карталинского

муниципального района» от 06.06.2011 года № 1036, «О Порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Карталинского муниципального района» от 29.11.2016 года № 729 считать утратившими силу.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Карталинского муниципального района.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы Карталинского муниципального района Аскерова А.А.

Глава Карталинского
муниципального района



А.Г. Вдовин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Карталинского муниципального района
от 15.07.2021 года № 717 с
изменениями от 11.02.2022 г. № 84,
от 23.03.2022 г. № 244

Порядок подготовки и утверждения
документов территориального
планирования и документации
по планировке территории
Карталинского муниципального
района

1. Общие положения

1. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений муниципальных образований.

2. Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений.

3. Подготовка документов территориального планирования муниципальных образований осуществляется с учетом положений стратегий социально-экономического развития муниципальных образований и планов мероприятий по их реализации (при наличии), бюджетного прогноза муниципального образования на долгосрочный период (при наличии), положений стратегии пространственного развития Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, решений органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения, а также сведений, содержащихся в информационной системе территориального планирования.

4. Настоящий Порядок подготовки и утверждения документов территориального планирования и документации по планировке территории Карталинского муниципального района (далее именуется - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации,

Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Уставом Карталинского муниципального района.

5. Настоящий Порядок устанавливает на территории Карталинского муниципального района порядок подготовки документации по планировке территории и порядок принятия решений об утверждении такой документации, а также документации по планировке территории.

6. Подготовка документов территориального планирования и документации по планировке территории Карталинского муниципального района и поселений, входящих в его состав осуществляется администрацией Карталинского муниципального района (далее именуется - Администрация) самостоятельно, либо иными лицами, привлекаемыми ею 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.

7. Структурное подразделение Администрации – Управление строительства, инфраструктуры и жилищно - коммунального хозяйства Карталинского муниципального района (отдел архитектуры и градостроительства) (далее именуется - ОАиГ) непосредственно организует работу по разработке, согласованию и подготовке к утверждению документов территориального планирования и документации по планировке территории Карталинского муниципального района и поселений, входящих в его состав, в том числе работу по внесению изменений в такие документы.

II. Состав документов территориального планирования и документации по планировке территории

8. Документами территориального планирования Карталинского муниципального района являются:

1) схема территориального планирования Карталинского муниципального района;

2) генеральные планы поселений.

9. Схема территориального планирования муниципального района содержит:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения муниципального района;

3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).

Обязательным приложением к схеме территориального планирования муниципального района являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), которые должны

содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления Карталинского муниципального района также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

К схеме территориального планирования муниципального района прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

10. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

11. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

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

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.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с действующим законодательством;

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, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, 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;

В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.12.2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории) и материалов по обоснованию этого проекта, включающих в себя:

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

2) 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;

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

4) 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);

5) 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 Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 года № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий».

На чертежах межевания территории 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 случае 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление,

изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования;

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 публичных сервитутов.

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.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

13.1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, разработки документации применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

III. Порядок подготовки документа территориального планирования

14. Подготовка документов территориального планирования и внесения изменений в них включает в себя следующие этапы:

1) принятие решения о подготовке проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений;

2) подготовка технического задания на подготовку проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений;

3) выполнение работ по подготовке проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений;

4) обеспечение доступа к проекту документа территориального планирования, внесения в него изменений;

5) рассмотрение проекта документа территориального планирования территории, внесения в него изменений на публичных слушаниях в случаях, предусмотренных законодательством;

6) согласование проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений. Работа согласительной комиссии;

7) принятие решения главой Карталинского муниципального района о направлении проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений для утверждения в Собрание депутатов Карталинского муниципального района;

8) утверждение (отклонение) Собранием депутатов Карталинского муниципального района проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений;

9) обеспечение доступа к утвержденным документам отделом ОАиГ.

15. Решение о подготовке проекта документа территориального планирования, а также решение о подготовке в него изменений принимается Администрацией в форме распоряжения, в котором могут определяться сроки подготовки проекта документа территориального планирования, внесения в него изменений.

В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, для подготовки предложений о внесении таких изменений решение Администрации не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

16. Подготовка проекта схемы территориального планирования осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 20, 21 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

17. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23, 24, 25 Градостроительного кодекса РФ и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

18. Подготовка генеральных планов может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселений. Подготовка генеральных планов и внесение в генеральные планы изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселений.

19. Администрация должна обеспечить доступ к проекту документа территориального планирования и материалам по обоснованию такого проекта в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее именуется - ФГИС ТП) с

использованием официального сайта в сети «Интернет» не менее чем за три месяца до их утверждения.

20. Администрация направляет уведомление в электронной форме и (или) посредством почтового отправления в заинтересованные органы, определенные градостроительным законодательством об обеспечении доступа к проекту и материалам по обоснованию проекта в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

21. Проекты генеральных планов, внесения изменений в них до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в случаях, предусмотренных законодательством.

22. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

23. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется в соответствии с Уставом Карталинского муниципального района, а также решением Собрании депутатов Карталинского муниципального района от 28.05.2020 года № 814 «О Положении об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Карталинского муниципального района».

24. Глава Карталинского муниципального района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана, внесения в него изменений и направлении его в Собрание депутатов Карталинского муниципального района;

2) об отклонении проекта генерального плана, внесения в него изменений и о направлении его на доработку.

25. Документы территориального планирования и внесение в них изменений до утверждения подлежат в соответствии со статьями 21, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

26. Срок согласования проекта схемы территориального планирования муниципального района не может превышать три месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к указанному проекту и материалам по его обоснованию в ФГИС ТП в уполномоченный на согласование орган.

27. Изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального района и материалам по его обоснованию в ФГИС ТП в уполномоченный орган в следующих случаях:

1) внесение изменений, предусмотренных частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) внесение изменений в части реконструкции объектов капитального строительства местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено утвержденной схемой территориального планирования муниципального района;

3) внесение изменений в части приведения утвержденной схемы территориального планирования муниципального района в соответствие с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации.

28. В случаях, не предусмотренных подпунктами 1, 2, 3 пункта 27 части II настоящего Порядка, изменения в утвержденную схему территориального планирования муниципального района подлежат согласованию в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту документа о внесении изменений в утвержденную схему территориального планирования муниципального района и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные на согласование.

29. В случае непоступления от уполномоченных на согласование органов в установленный срок в орган местного самоуправления муниципального района заключений на проект схемы территориального планирования муниципального района такой проект считается согласованным с указанными органами.

30. В случае поступления от одного или нескольких уполномоченных на согласование органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом документа территориального планирования с обоснованием принятого решения, Глава Карталинского муниципального района в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта принимает решение о создании согласительной комиссии.

31. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

32. Согласительная комиссия по результатам своей работы представляет:

1) документ о согласовании проекта схемы территориального планирования муниципального района и подготовленный для ее утверждения проект схемы территориального планирования муниципального района с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

33. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава Карталинского муниципального принимает решение о направлении согласованного или несогласованного в определенной части проекта документа территориального планирования в

Собрание депутатов Карталинского муниципального района или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

34. В целях определения при подготовке проекта генерального плана поселения или городского округа границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов по решению Администрации создается комиссия в составе:

- 1) представителя администрации поселения;
- 2) представителя Министерства имущества Челябинской области;
- 3) представителя Главного управления лесами Челябинской области;
- 4) представителя филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Челябинской области;
- 5) представителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области;
- 6) представителя общественной палаты Челябинской области;
- 7) представителя лица, осуществляющего подготовку проекта генерального плана поселения или городского округа.

34.1. Проект генерального плана до его утверждения подлежит согласованию в случаях, установленных в статье 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

34.2. Иные вопросы, кроме указанных в пунктах 1 – 4.1 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопросов, не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

35. Решение об утверждении документа территориального планирования и внесении изменений в него подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Администрации и размещению на официальном сайте Администрации.

36. Администрация (ОАиГ) обеспечивает доступ к утвержденным материалам с использованием сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» ФГИС ТП в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения таких документов, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

37. Обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому Главой Карталинского муниципального района в Собрание депутатов Карталинского муниципального района являются:

- 1) протокол публичных слушаний;
- 2) заключение о результатах публичных слушаний;
- 3) сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в

системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

IV. Порядок подготовки документации по планировке территории

38. Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

38.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

38.2 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) необходимы 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). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) 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;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

39. 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 от 29.12.2017 года № 443-ФЗ «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 частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.

40. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

41. Виды градостроительной документации по планировке территории:

1) проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, является основой для разработки проектов межевания территорий;

2) проект межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа;

V. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

42. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются Администрацией, за исключением случаев:

1) подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории (решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно указанными лицами);

2) в случае подготовки документации по планировке территории в целях реконструкции существующих линейных объектов (решения о подготовке документации по планировке территории принимаются правообладателями указанных объектов, (в случае если проект планировки требуется для проведения реконструкции));

3) в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов естественных монополий (решения о подготовке документации по планировке территории принимаются субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса);

4) в случае подготовки документации по планировке территории в отношении земельных участков, предоставленных садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом для ведения садоводства или огородничества. (решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом).

43. В случаях, предусмотренных подпунктами 1-4 пункта 42 части V настоящего Порядка, 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 бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

44. В целях принятия решения о подготовке документации по

планировке территории инициатор направляет в ОАиГ заявление о подготовке документации по планировке территории (далее именуется - заявление) с приложением проекта задания на разработку документации по планировке территории, а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае, если выполнение инженерных изысканий предусмотрено постановлением Правительства Российской Федерации.

45. В случае подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, к проекту задания на разработку документации по планировке территории прилагается схема прохождения трассы линейного объекта в масштабе, соответствующем масштабу, использованному при подготовке документов территориального планирования соответствующего поселения, на бумажном и электронном носителях.

46. В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории инициатор вместе с заявлением и проектом задания на разработку документации по планировке территории направляет в ОАиГ пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

47. Заявление должно содержать следующую информацию:

1) описание целей и задач, для достижения которых внесены предложения по планировке территории;

2) краткое обоснование необходимости принятия предложений по планировке территории;

3) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

4) вид и наименование объекта капитального строительства;

5) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства;

6) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;

7) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования Челябинской области, Карталинского муниципального района, поселения (далее именуется - документ территориального планирования), предусматривающие размещение объекта капитального строительства.

48. ОАиГ в течение пятнадцати рабочих дней со дня получения заявления, проекта задания на разработку документации по планировке территории, а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, или пояснительной записки, содержащей обоснование отсутствия необходимости выполнения таких инженерных изысканий, осуществляет проверку их соответствия требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, и по результатам проверки принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа и в письменной форме уведомляет инициатора о принятом решении.

49. Решение о подготовке документации по планировке территории, задание на разработку документации по планировке территории и задание на

выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждаются правовым актом Администрации в виде распоряжения.

50. ОАиГ принимает решение об отказе в подготовке документации по планировке территории в случае, если:

1) отсутствуют документы, необходимые для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренные пунктами 44, 45, 46 части V настоящего Порядка;

2) планируемый к размещению объект капитального строительства не относится к объектам, предусмотренным пунктом 42 части V настоящего Порядка;

3) в решении Собрании депутатов Карталинского муниципального района о местном бюджете на текущий финансовый год не предусмотрены средства, необходимые для подготовки документации по планировке территории, при этом инициатор в заявлении и (или) проекте задания на разработку документации по планировке территории не указал информацию о разработке документации по планировке территории, осуществляемой за счет собственных средств;

4) в документах территориального планирования отсутствуют сведения о размещении объекта капитального строительства в случае, если указанный объект подлежит отображению в документах территориального планирования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

51. В течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории ОАиГ уведомляет в письменной форме о принятом решении главу поселения, в отношении территорий (территории) которых (которого) подготавливается такая документация, с приложением копий соответствующего правового акта уполномоченного органа и задания на разработку документации по планировке территории.

52. ОАиГ обеспечивает опубликование решения Администрации о подготовке документации по планировке территории в течение трех дней со дня принятия такого решения, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение информации о такой документации на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

53. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться ОАиГ самостоятельно, 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 подпунктами 1-4 пункта 42 части V настоящего Порядка.

54. 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.

55. 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 от 29.12.2017 года № 443-ФЗ «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 за исключением случаев подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

56. 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.

57. 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.

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

59. ОАиГ направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

60. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

61. 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.

VI. Согласование документации по планировке территории

62. Документация по планировке территории, подлежащая согласованию в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, после завершения ее разработки направляется в электронной форме ОАиГ или инициатором на согласование:

1) в Главное управление лесами Челябинской области, если документация по планировке территории подготовлена в отношении земель лесного фонда;

2) в Федеральное агентство лесного хозяйства (Рослесхоз) 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;

3) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория в случае если документация по планировке территории подготовлена применительно к особо охраняемой природной территории;

4) в орган государственной власти Челябинской области или орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, если для размещения объекта капитального строительства допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

5) владельцу автомобильной дороги, в случае если документация по планировке территории, предусматривает размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги;

6) в администрацию поселения, в отношении территорий (территории) которых (которого) разработана документация по планировке территории.

63. 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 пунктом 60 части V настоящего Порядка.

64. 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, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

65. В случае отказа одного или нескольких согласующих органов в согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, за исключением случаев, если решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории, или межмуниципального объекта, ее

утверждение осуществляется с учетом результатов рассмотрения согласительной комиссией разногласий, возникающих между уполномоченным органом или инициатором и согласующими органами.

Согласительная комиссия образуется и осуществляет свою деятельность в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 403.

VII. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории

66. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории согласно подпункту 1.1 части 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 Администрацию (ОАиГ).

67. Администрация ОАиГ в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства. По результатам проверки ОАиГ обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляют ее на доработку.

68. Отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

69. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

70. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях:

1) 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, 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;

2) в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования;

3) если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

а) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

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

72. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном решением Собрания депутатов Карталинского муниципального района от 28.05.2020 года № 814 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Карталинского муниципального района».

73. Администрация с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не

проводятся, в срок двадцать рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

74. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 42 части V настоящего Порядка, 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.

75. 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.

76. 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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.