



АДМИНИСТРАЦИЯ БЕССОНОВСКОГО РАЙОНА ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 ноября 2020 года № 926

с. Бессоновка

О внесении изменений в постановление администрации Бессоновского района Пензенской области №484 от 01.06.2018 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области и принятие решения об утверждении документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области»

В соответствии со ст. 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Бессоновского района Пензенской области, администрация Бессоновского района Пензенской области **постановляет:**

1. Внести изменения в постановление администрации Бессоновского района Пензенской области №484 от 01.06.2018 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области и принятие решения об утверждении документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области» изложив его в новой редакции согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать в официальном информационном бюллетене «Вестник Бессоновского района» и разместить (опубликовать) на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Бессоновского района Пензенской области.

Глава администрации района В.Е. Демичев

Порядка подготовки документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области и принятие решения об утверждении документации по планировке территории сельских поселений Бессоновского района Пензенской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Бессоновского района Пензенской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории сельского поселения (далее - документация), разрабатываемой на основании решения администрации Бессоновского района Пензенской области (далее – администрация района) по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц (далее – инициатор) (за исключением случаев, указанных в части 2.2 настоящего Порядка и случаев, указанных в частях 2-4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.2. Уполномоченным органом на подготовку документации по планировке территории сельского поселения Бессоновского района Пензенской области и принятия решения об утверждении документации по планировке территории сельского поселения Бессоновского района Пензенской области является администрация района.

1.3. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения 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.

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

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимает администрация района по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц (далее – инициатор) (за исключением случаев, указанных в части 2.2 настоящего Порядка).

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

1) 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;

2) лицами, указанными в ч. 3 ст. 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

4) 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 ч. 12.12 ст. 45. Градостроительного кодекса Российской Федерации);

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

2.3. В случаях, предусмотренных ч. 2.2 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.

2.4. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в администрацию района:

1) заявление о подготовке документации по планировке территории (далее - заявление);

2) документ удостоверяющий личность;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица, действовать от его имени;

4) проект задания на разработку документации по планировке территории;

5) проект задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена федеральным законодательством, или в случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории - пояснительная записка, содержащая обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории.

2.5. В заявлении указывается следующая информация:

1) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

2) вид и наименование объекта капитального строительства;

- 3) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства;
- 4) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- 5) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Проект задания на разработку документации по планировке территории содержит следующие сведения:

- 1) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 2) информация об инициаторе (фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства физического лица, полное наименование, юридический адрес юридического лица);
- 3) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- 4) состав документации по планировке территории;
- 5) вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики;
- 6) наименование муниципального образования Пензенской области, применительно к территории, которой осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2.7. Администрация в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения документов, указанных в части 2.4 настоящего Порядка:

- 1) осуществляет проверку их соответствия положениям, предусмотренным частями 2.5 и 2.6 настоящего Порядка;
- 2) по результатам проверки принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа;
- 3) в письменной форме уведомляет инициатора о принятом решении.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления администрации района, утверждающего одновременно задание на разработку документации по планировке территории, задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена федеральным законодательством).

2.8. Администрация района 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 частью 2.4 настоящего Порядка;
- 2) планируемый к размещению объект капитального строительства не относится к объектам, предусмотренным частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 3) заявление и (или) проект задания на разработку документации по планировке территории, представленные инициатором, не соответствуют положениям, предусмотренным частями 2.5 и 2.6 настоящего Порядка;
- 4) у администрации района отсутствуют средства, предусмотренные на подготовку документации по планировке территории, при этом инициатор в заявлении и проекте

задания на разработку документации по планировке территории не указал информацию о разработке документации по планировке территории за счет собственных средств.

2.9. Решение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Бессоновского района Пензенской области подлежит опубликованию администрацией района в порядке, установленном Уставом Бессоновского района Пензенской области в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Пензенского района Пензенской области в сети «Интернет».

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

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

3.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 2.2 настоящего Порядка, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения в администрацию района.

3.2. В целях принятия решения об утверждении документации по планировке территории инициатор направляет в администрацию района:

- 1) заявление об утверждении;
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя;
- 3) документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица, действовать от его имени;
- 4) проект документации по планировке территории, разработанный в соответствии с установленными требованиями федерального законодательства;

Проект документации по планировке территории должен быть представлен на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 3 экземплярах, а также на электронном носителе.

- 5) документы (письма), подтверждающие направление заявителями уведомлений о принятом решении о подготовке документации по планировке территории главе поселения, применительно к территории которого принято такое решение;

- 6) документы (письма), подтверждающие согласование документации по планировке территории с согласующими органами, в случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.3.1. 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. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 настоящего Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

3.3.2. 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 настоящим Кодексом;

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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3.3.3. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

3.4. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

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

3.4.2. Текстовая часть проекта межевания территории включает 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 в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

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 настоящим Кодексом для территориальных зон.

3.4.3. 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 соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 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.

3.4.4. 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

3.5. Документация по планировке территории направляется в администрацию района на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 3 экземплярах, а также на электронном носителе.

3.6. Администрация района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация района обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет документацию и направляют ее на доработку.

3.7. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории 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.

3.8. В случае внесения изменений в указанные 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.

3.9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Бессоновского района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Бессоновского района Пензенской области и (или) нормативным правовым актом представительного органа Бессоновского района Пензенской области и не может быть менее 1 (одного) месяца и более 3 (трех) месяцев.

3.11. Администрация района 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 20 (двадцать) рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение 20 (двадцати) рабочих дней.

3.12. 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.

3.13. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается администрацией района в форме постановления.

3.14. Администрация района в течение семи дней со дня утверждения документации по планировке территории в письменной форме уведомляет инициаторов и лиц, указанных в пунктах 3 и 4 части 2.2 настоящего Порядка, и направляет им один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе с отметкой администрации района об утверждении такой документации на месте прошивки и копию соответствующего решения об утверждении документации по планировке территории.

3.15. Утвержденная администрацией района документация по планировке территории направляется главе поселения, применительно к территории, которого

осуществлялась подготовка данной документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

3.16. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Бессоновского района Пензенской области в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Пензенского района Пензенской области в сети «Интернет».