

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению  
Зелёновского сельского Совета  
народных депутатов  
от 03.08.2017 № 178

Порядок  
подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на  
основании решений администрации Зелёновского сельсовета  
Сосновского района Тамбовской области

1. Настоящий Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и устанавливает процедуру подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее – администрация сельсовета) о подготовке документации по планировке территории, в том числе по предложениям физических или юридических лиц.

Понятия и термины, применяемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных ГрК РФ.

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 жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 ГрК РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

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.

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 бюджета сельсовета.

3. Настоящий Порядок не применяется при подготовке градостроительного плана земельного участка.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее - сельсовет) принимается администрацией сельсовета в форме постановления по инициативе самой администрации сельсовета либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 ГрК РФ.

5. Предложение о подготовке документации по планировке территории направляется в администрацию сельсовета в письменной форме.

В предложении указываются:

- фамилия, имя отчество, адрес места жительства физического лица, полное наименование, юридический адрес юридического лица;
- вид документации по планировке территории, который предлагается разработать;
- цели разработки документации по планировке территории;
- иная информация по желанию физических или юридических лиц, направляющих предложение.

К предложению могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования, иная документация.

6. Администрация сельсовета предварительно рассматривает предложение о подготовке документации по планировке территории на предмет его соответствия требованиям ч. 10 ст. 45 ГрК РФ в течение десяти рабочих дней со дня его поступления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка.

7. По результатам рассмотрения предложения о подготовке документации по планировке территории администрация сельсовета готовит:

1) письменное заключение о необходимости подготовки документации по планировке территории согласно поступившему предложению, проект постановления администрации сельсовета о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, а также проект постановления администрации сельсовета о назначении публичных слушаний, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка;

2) письменное заключение об отклонении предложения о разработке документации по планировке территории, а также мотивированный отказ в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

8. В случае поступления предложения о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Зелёновского сельсовета, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Зелёновского сельсовета и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, в целях согласования решения о подготовке документации по планировке территории в порядке, установленном статьёй 45 ГрК РФ, проект постановления о принятии решения о

подготовке документации по планировке территории в течение одного рабочего дня с даты его подготовки подлежит направлению администрацией Зелёновского сельсовета в адрес органов местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения Зелёновского сельсовета на бумажном и электронном носителе с сопроводительным письмом администрации Зелёновского сельсовета посредством почтового отправления заказным письмом с уведомлением о вручении и на адрес электронной почты органов местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения Зелёновского сельсовета.

В случае неполучения администрацией Зелёновского сельсовета ответа о согласовании проекта постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории либо отказе в его согласовании от органов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, любым доступным способом в течение 10 рабочих дней с даты получения ими проекта постановления, проект постановления считается согласованным.

Отказ в согласовании проекта постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируется строительство, реконструкция объекта местного значения Зелёновского сельсовета, может быть обжалован администрацией сельсовета, физическими и юридическими лицами в судебном порядке.

9. Отказ в принятии решения о подготовке документации по планировке территории допускается в случаях:

- несоответствия поступившего предложения о подготовке документации по планировке территории требованиям ч. 10 ст. 45 ГрК РФ;

- отказа в согласовании проекта решения о подготовке документации по планировке территории одним или несколькими органами, указанными в пункте 8 настоящего Порядка.

10. Указанное в пункте 4 настоящего Порядка решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на страничке сельсовета на официальном сайте администрации Сосновского района в сети «Интернет».

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

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией сельсовета самостоятельно,

подведомственными ей 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 статьи 45 ГрК РФ. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

14. Администрация сельсовета осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 ГрК РФ. По результатам проверки администрация сельсовета принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе сельсовета или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Порядком администрацией сельсовета, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

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

17. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Зелёновского сельского Совета народных депутатов с учетом положений настоящего Порядка.

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

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

20. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в администрацию сельсовета свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

19. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на страничке сельсовета на официальном сайте администрации Сосновского района в сети «Интернет».

21. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Зелёновского сельского Совета народных депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

22. Администрация сельсовета направляет главе Зелёновского сельсовета подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

23. 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.

24. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с 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 тридцати 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 настоящем пункте, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

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, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

25. Согласования, предусмотренные пунктами 23 и 24 настоящего Порядка, обеспечиваются администрацией сельсовета.

26. Глава сельсовета с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию сельсовета на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

27. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение

семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на страничке сельсовета на официальном сайте администрации Сосновского района в сети «Интернет».

28. Утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета Зелёновского сельсовета и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляется с учетом особенностей, установленных нормативным правовым актом Зелёновского сельского Совета народных депутатов.

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