

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

13 июля 2020 г.

№ 27

Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории

На основании предписания Министерства Тверской области по обеспечению контрольных функций об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Тверской области от 24.07.2012г. №77-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Тверской области», руководствуясь Уставом Каблуковского сельского поселения, в целях обеспечения доступа граждан к достоверной и актуальной информации и повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления муниципальной услуги

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.
2. Решение вступает в силу с момента его официального обнародования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Каблуковского сельского поселения



Г.К.Четверкин

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ
ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее – Администрация) по её инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

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

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) 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 поселений в границах Калининского муниципального района, 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.

1.4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории, подготовка которого осуществляется с учётом требований статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

2) проект межевания территории, подготовка которого осуществляется с учётом требований статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Калининского муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

1.6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются законодательством российской Федерации.

1.7. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 N 564 (ред. от 06.07.2019) "Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов".

1.8. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

1.10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 статьи 41.2. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области

2.1. 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 Администрации муниципального района;
- 2) лицами, указанными в части 3 статьи 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 части 12.12 статьи 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 части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);
- 5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2.2. В случаях, предусмотренных пунктом 2.1. настоящей Положения, 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 Каблуковского сельского поселения

Калининского района Тверской области.

2.3. Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области принимает решение о подготовке документации по планировке территории в форме постановления, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2.1 настоящего Положения, и утверждает документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, заинтересованное лицо, указанное в пункте 2.1. настоящего Положения, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.

2.5. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться самостоятельно Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области в случае наличия технического обеспечения, подведомственными муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или 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 пунктом 2.1 настоящего Положения. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Лица, указанные в подпунктах 3 и 4 пункта 2.1 настоящего Положения, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.

2.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения или в целях размещения иного объекта в границах Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области и утверждение которой осуществляется Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части

соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

В течение тридцати дней со дня получения указанной в настоящем пункте документации по планировке территории Глава Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области направляет в орган уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

- 1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 статьи 45 градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления Главе администрации предусмотренной настоящим пунктом документации по планировке территории не направлен предусмотренный частью 12.8 статьи 45 градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

2.7. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей Положением Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Общественные обсуждения или публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2.8. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Управлением архитектуры и градостроительной деятельности

Тверской области, применительно к территориям Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области направляется Главе Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области в течение семи дней со дня ее утверждения.

2.9. 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 Российской Федерации. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

2.10. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимается Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области по инициативе Администрации сельского поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 2.1. настоящего Положения, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.11. Указанное в пункте 2.10 настоящего Положения решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном Уставом Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

2.12. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.13. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1. настоящего Положения, 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 Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области муниципального района.

2.14. Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Положением, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация муниципального района обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

2.15. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение

об утверждении которых принимается Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2.16. 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.

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

2.18. 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 Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, утвержденного Решением Совета депутатов Каблуковского сельского поселения №54 от 17 октября 2019 года.