



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АДАМОВСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**
четвертый созыв

Р Е Ш Е Н И Е

от 25 декабря 2019 года № 536

п. Адамовка

Об утверждении Положения «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», руководствуясь статьей 20 Устава Адамовского района, Совет депутатов муниципального образования Адамовский район

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (прилагается).

2. Признать утратившими силу решение Совета депутатов муниципального образования Адамовский район от 29 апреля 2016 года № 155 «Об утверждении Положения «О составе, содержании, порядке подготовки и утверждении документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления муниципального района, сельских поселений».

3. Возложить контроль за исполнением настоящего решения на постоянную комиссию по вопросам АПК, строительства, дорожного и коммунального хозяйства, недрам и экологии.

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Председатель Совета депутатов



В.Ю.Петухов

Глава муниципального образования

В.Ю.Новиков

Разослано: Шмыгаль А.А., МИЦ, КСО, организационному отделу, прокурору, постоянной комиссии



Положение

к решению Совета депутатов

от 25 декабря 2019 года № 536

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»

I. Общие положения

1. Положение «О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению» (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Оренбургской области от 16 марта 2007 года № 1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области».

2. Настоящее Положение определяет процедуру подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

3. 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.

II. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания

отдельных частей такой документации не подлежащими применению

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются администрацией муниципального образования Адамовский район, за исключением случаев, указанных в пункте 2 настоящего раздела и пункте 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ.

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

2.1. 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;

2.2. лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ;

2.3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в пункте 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ);

2.4. 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 пункте 12.12 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ);

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

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящего раздела, 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.

4. Администрация муниципального образования Адамовский район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящего раздела, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального образования Адамовский район и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений в границах муниципального образования Адамовский район, за исключением случаев, указанных в частях 5, 6 настоящего раздела.

5. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке

территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального образования Адамовский район, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального образования Адамовский район размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов и городских округов Оренбургской области, имеющих общую границу, в границах Оренбургской области, осуществляются администрацией муниципального образования Адамовский район за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами и городскими округами Оренбургской области, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта.

Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории администрации муниципального образования Адамовский район за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Оренбургской области, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

6. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Оренбургской области, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального образования Адамовский район, утверждение документации по планировке территории осуществляется Правительством Оренбургской области с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 13 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса РФ, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи

10 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного Кодекса РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса РФ.

8. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории администрация муниципального образования Адамовский район, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящего раздела, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, применительно к территориям которых принято такое решение.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией муниципального образования Адамовский район самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, 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 частью 2 настоящего раздела. 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.

10. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

11. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса РФ, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного Кодекса РФ.

12. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

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), 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 территории.

14. Лица, указанные в пунктах 2.3 и 2.4 настоящего раздела, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 13 настоящего раздела, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 4 - 6 настоящего раздела.

15. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального образования Адамовский район, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Оренбургской области, документами территориального планирования муниципального образования Адамовский район.

16. Администрация муниципального образования Адамовский район в случаях, предусмотренных частями 4 и 5 настоящего раздела, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 13 настоящего раздела, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о проведении публичных слушаний по такой документации.

17. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного

фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

18. 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.

19. 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 части 13 настоящего раздела, такими органами не

представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

20. 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 шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

21. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования Адамовский район или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется администрацией муниципального образования Адамовский район, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. 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.

22. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 21 настоящего раздела документации по планировке территории глава поселения направляет в администрацию муниципального образования Адамовский район, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

22.1. несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 21 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

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

23. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения предусмотренной частью 21 настоящего раздела

документации по планировке территории такими главой поселения не направлен предусмотренный частью 22 настоящего раздела отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

24. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

25. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

26. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии со статьей 45 Градостроительного Кодекса РФ и в соответствии с настоящим Положением администрация муниципального образования Адамовский район до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ. Публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 Градостроительного Кодекса РФ. Администрация муниципального образования Адамовский район с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах таких публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

27. Документация по планировке территории, утверждаемая администрацией муниципального образования Адамовский район, направляется главе поселения, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

28. Администрация муниципального образования Адамовский район обеспечивает опубликование указанной в части 27 настоящего раздела документации по планировке территории (проектов планировки территории

и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования Адамовский район в сети «Интернет».

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

30. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации муниципального образования Адамовский район, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 2.3 и 2.4 настоящего раздела, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным Кодексом РФ и настоящим Положением.

31. 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.

Приложение
к Положению «О порядке подготовки
документации по планировке
территории, разрабатываемой на
основании решений администрации
муниципального образования
Адамовский район, порядок принятия
решения об утверждении документации
по планировке территории, порядок
внесения изменений в такую
документацию, порядок отмены такой
документации или ее отдельных частей,
порядок признания отдельных частей
такой документации не подлежащими
применению»

**Форма заключения
о согласовании (об отказе в согласовании) документации по планировке
территории, разрабатываемой на основании решений Администрации
муниципального образования Адамовский район Оренбургской области**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о согласовании (об отказе в согласовании)**

(наименование уполномоченного органа в сфере градостроительства
администрации муниципального района, осуществляющего выдачу заключения)
в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
рассмотрев представленный _____,
проект _____,
(наименование документации по планировке территории)
разработанный _____,
(наименование проектной организации)
направленный _____,
(наименование органа местного самоуправления муниципального
образования, физического или юридического лица направившего проект на рассмотрение)
в составе _____
на основании заключений _____
(на основании каких заключений
структурных подразделений администрации муниципального района подготовлено
сводное заключение)
решил: _____
(краткое описание положений о согласовании
представленного проекта или об отказе в его согласовании
с обоснованием причин такого отказа)

(должность руководителя
(заместителя) уполномоченного органа в
сфере градостроительства администрации
муниципального района, осуществляющего
выдачу заключения)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П. " " 20__ г.