



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2021

№ 226-пп

г. Тверь

Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Порядок подготовки, утверждения документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**

И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 19.04.2021 № 226-пп

Порядок подготовки, утверждения документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

Раздел I
Общие положения

1. Настоящий Порядок подготовки, утверждения документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению разработан в целях обеспечения реализации положений закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области», устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области (далее – документация по планировке территории), порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается нормативным правовым актом Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – уполномоченный орган).

Решения об утверждении документации по планировке территории или отклонении и о направлении ее на доработку, о внесении изменений в документацию по планировке территории, об отмене такой документации

или

ее отдельных частей, о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению принимаются Правительством Тверской области.

Раздел II

Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

3. Решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается по инициативе уполномоченного органа, органа местного самоуправления муниципального образования Тверской области (далее – орган местного самоуправления) либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

4. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованное лицо, за исключением случая принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе уполномоченного органа, направляет в уполномоченный орган заявление о подготовке документации по планировке территории (далее – заявление), оформленное в свободной форме, вместе с проектом задания на разработку документации по планировке территории, форма которого утверждается нормативным правовым актом уполномоченного органа.

6. В заявлении указывается следующая информация:

- 1) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- 2) вид и наименование объекта капитального строительства, линейного объекта, за исключением случая подготовки проекта межевания;
- 3) цель подготовки документации по планировке территории;
- 4) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства, линейного объекта, за исключением случая подготовки проекта межевания;
- 5) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- 6) границы территории, в отношении которой планируется осуществить подготовку документации по планировке территории.

7. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления и проекта задания на разработку документации по планировке территории осуществляет проверку соответствия информации, указанной в заявлении пункту 6 настоящего Порядка, соответствия проекта задания

установленной форме и по ее результатам с учетом части 6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимает решение о подготовке документации по планировке территории или возвращает заявление без принятия такого решения с указанием причин возврата, о чем в письменной форме уведомляет заявителя.

8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается нормативным правовым актом уполномоченного органа, утверждающего схему границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и задание на разработку документации по планировке территории.

9. Решение уполномоченного органа о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, предусмотренном для официального опубликования нормативных правовых актов в соответствии с законом Тверской области от 16.03.2004 № 13-ЗО «О нормативных правовых актах Тверской области» (далее – официальное опубликование), в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

10. Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, главе муниципального округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

11. Уполномоченный орган возвращает заявление без принятия решения о подготовке документации по планировке территории в случае:

1) отсутствия проекта задания, необходимого для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренного пунктом 5 настоящего Порядка;

2) если принятие решения о подготовке документации по планировке территории в отношении планируемого к размещению объекта капитального строительства не отнесено к компетенции уполномоченного органа;

3) если заявление не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 6 настоящего Порядка;

4) несоответствия предложения заинтересованного лица о подготовке документации по планировке территории Земельному кодексу Российской Федерации;

5) несоответствия предложения заинтересованного лица о подготовке документации по планировке территории Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Раздел III

Подготовка документации по планировке территории

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно, подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением либо привлекаемыми ими на основании государственного 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 частями 1.1 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Физические и юридические лица вправе осуществлять подготовку документации по планировке территории за счет собственных средств.

Заинтересованные лица и лица, указанные в части 1.1 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 в уполномоченный орган.

13. Уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки уполномоченный орган обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях либо обеспечивает принятие решения об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку.

Решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку принимается правовым актом Правительства Тверской области.

14. Основаниями для отклонения документации по планировке территории, подготовленной в случаях, установленных частями 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления документации по планировке территории на доработку являются:

- 1) несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) несоответствие такой документации заданию на разработку документации по планировке территории.

15. 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.

16. В случае принятия уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица

вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в сроки, указанные в решении о подготовке документации по планировке территории.

17. Лица, осуществляющие подготовку документации по планировке территории, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

18. Документация по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрабатывается указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Расходы лиц, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на разработку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Раздел IV

Проведение общественных обсуждений по документации по планировке территории

20. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области устанавливается Правительством Тверской области.

21. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43, 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 земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

22. В случае внесения изменений проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения проводятся применительно к соответствующим утверждаемым частям.

Раздел V

Согласование документации по планировке территории

23. Согласование документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса

Российской Федерации.

Указанные в настоящем разделе согласования осуществляются уполномоченным органом.

24. В случае подготовки документации по планировке территории, подготовленной применительно к землям лесного фонда, она подлежит согласованию с Министерством лесного хозяйства Тверской области, а в случае если документацией по планировке территории предусмотрена необходимость 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.

25. В случае подготовки документации по планировке территории, подготовленной применительно к особо охраняемой природной территории, она подлежит согласованию с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области или органом местного самоуправления муниципального образования Тверской области, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

26. Согласование документации по планировке территории, указанной в пунктах 24, 25 настоящего Порядка, осуществляется на предмет допустимости 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 на предмет соответствия 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 возможности 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.

27. В случае подготовки проекта планировки территории, реализация которого предусматривает размещение объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, она подлежит согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

28. Согласование проекта планировки территории в случае, указанном в пункте 27 настоящего Порядка, осуществляется на предмет предусмотренных данным проектом планировки территории границ зон планируемого размещения объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

29. В случае подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, она подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги.

30. Согласование документации по планировке территории в случае, указанном в пункте 29 настоящего Порядка, осуществляется на предмет обеспечения неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранения 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.

31. В случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего планируемое строительство, реконструкцию линейного объекта местного значения и реконструкцию существующих линейного объекта или линейных объектов федерального, регионального, муниципального значения, она подлежит согласованию с органом, уполномоченным на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящим пунктом планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

32. Предметом согласования проекта планировки территории в случае, указанном в пункте 31 настоящего Порядка, являются предусмотренные проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта местного значения.

Раздел VI

Принятие решение об утверждении документации по планировке территории

33. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается по результатам рассмотрения указанного вопроса Межведомственной комиссией при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Комиссия).

По результатам рассмотрения на заседании Комиссии документации по планировке территории Комиссия рекомендует Правительству Тверской области принять решение об утверждении документации по планировке территории или ее отклонении и направления на доработку.

34. Документация по планировке территории, в том числе изменения в такую документацию, утверждаются правовым актом Правительства Тверской области.

35. Уполномоченный орган направляет утвержденную документацию по планировке территории главе поселения, главе городского округа, главе муниципального округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка соответствующей документации, в течение 7 календарных дней со дня ее утверждения.

36. Утвержденная документация по планировке территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте.

Раздел VII

Внесение изменений в документацию по планировке территории, отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению

37. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Порядком.

38. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об официальном опубликовании такой документации и размещении на официальном сайте.

39. В случае внесения изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

40. 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 10% 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 частью 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

и пунктом 27 настоящего Порядка 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.

41. В случае внесения изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Тверской области, двух и более субъектов Российской Федерации в связи с планируемым размещением объектов федерального, регионального и местного значения, препятствующих реализации утвержденной документации по планировке территории, Правительство Тверской области принимает решение об отмене такой документации, за исключением случаев, когда Правительством Тверской области или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях учета планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения.

42. В случае выявления несоответствия утвержденной документации по планировке территории требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Тверской области принимает решение об отмене такой документации, за исключением случаев, если Правительством Тверской области или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях приведения ее в соответствие с законодательством.

43. Отмена отдельных частей документации по планировке территории осуществляется в случае принятия органом местного самоуправления в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» решения об отмене красных линий, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

44. Решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей принимается на основании заявлений федеральных органов исполнительной власти, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических лиц, юридических лиц либо по инициативе уполномоченного органа.

45. Уполномоченный орган при получении заявления об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей обеспечивает его рассмотрение на Комиссии и по результатам рассмотрения обеспечивает принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей либо об отказе в отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей в случае отсутствия

основания для отмены.

Отказ в отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей должен содержать обоснование принятого решения.

Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня принятия Правительством Тверской области решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей либо об отказе в отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей направляет уведомление о принятом решении органу (лицу), указанному в пункте 44 настоящего Порядка, подавшему заявление.

46. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется в случае:

1) если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, размещенных на основании данной документации;

2) обращения федеральных органов исполнительной власти, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических лиц, юридических лиц о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в связи с планируемым строительством объектов в границах территории, в отношении которой утверждена такая документация.

47. Решение о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению принимается на основании заявлений федеральных органов исполнительной власти, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических лиц, юридических лиц либо по инициативе уполномоченного органа.

48. Уполномоченный орган при получении заявления о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению обеспечивает его рассмотрение на Комиссии и по результатам рассмотрения обеспечивает принятие решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению либо об отказе в признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в случае отсутствия основания для признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению.

Отказ в признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению должен содержать обоснование принятого решения.

Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня

принятия Правительством Тверской области решения об отказе в признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению направляет уведомление о принятом решении органу (лицу), указанному в пункте 47 настоящего Порядка, подавшему заявление.

49. Решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решение о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению, решение об отказе в отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решение об отказе в признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению принимаются правовым актом Правительства Тверской области.

50. Уполномоченный орган в течение 10 календарных дней со дня принятия Правительством Тверской области решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, решения о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению направляет уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, главе муниципального округа, применительно к территориям которых принято соответствующее решение.