



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 июля 2020 года

№ 899

Тверь

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

В соответствии со статьями 41,42,43,44,45,46 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» Уставом муниципального образования Тверской области «Калининский район», в целях обеспечения доступа граждан к достоверной и актуальной информации и повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления муниципальной услуги, администрация муниципального образования Тверской области «Калининский район» постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Тверской области «Калининский район».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит опубликованию в газете «Ленинское знамя» и размещению в сети интернет на официальном сайте администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ткачева А.В.

Глава Калининского района

А.А. Зайцев

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ «КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН»

I. Общие положения

1.1. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Тверской области «Калининский район» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 41, 42, 43, 44, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Калининского района и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании постановления Администрации муниципального образования Тверской области «Калининский район» (далее – Администрация района) 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 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 сервитуты);

5) планируется 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 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, устанавливается 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 Калининского района.

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

1) лицами, с которыми заключены договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договора о комплексном развитии территории по инициативе Администрации 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. настоящего 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 Калининского района.

2.3. Администрация района принимает решение о подготовке документации по планировке территории в форме постановления Администрации района, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 2.1 настоящего Положения, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений в границах района и документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3.1. Принятие постановления о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета района, и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах Калининского района, осуществляются Администрацией района, за счет средств бюджета Администрации района, по согласованию с поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории Администрации района, в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства за счёт средств бюджета Администрации района, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

2.4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории на территории Калининского района 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 Главе Калининского района.

2.5. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться самостоятельно Администрацией района, 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 соответственно в Администрацию района.

2.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения района или в целях размещения иного объекта в границах района, и утверждение которой осуществляется Администрацией района, до ее утверждения подлежит согласованию с Главой Калининского района, 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 Калининского района, 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 Калининского района 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 муниципального района, 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 муниципального района принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

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 Калининского района направляется Главе муниципального района, в границах которого осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

Администрация муниципального района обеспечивает размещение указанной в пункте 2.8. настоящего Положения документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) на официальном сайте Администрации Калининского муниципального района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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 района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией Калининского района, по инициативе Администрации района, 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 района 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 газете «Ленинское знамя» в течение пяти дней со дня принятия такого решения и размещение на официальном сайте Администрации Калининского района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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 района.

2.14. Администрация района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с настоящим Положением Администрацией района, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация 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 района, 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.

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 проекты планировки территории и (или) проекты 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 настоящего Положения.

2.19. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей Калининского района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.20. Администрация района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

2.21. Основанием для отклонения документации по проекту планировки территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2.1. настоящего Положения, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной документации по проекту планировки территории не допускается.

2.22. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в газете «Ленинское знамя» в течение семи дней со дня утверждения документации и размещение на официальном сайте Администрации Калининского района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».