



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

АДМИНИСТРАЦИЯ ЯКОВЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Строитель

30 августа 2021 г.

№ 440

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории Яковлевского городского округа

В целях реализации статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьёй 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Яковлевского городского округа, администрация Яковлевского городского округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории Яковлевского городского округа (прилагается).

2. Начальнику МБУ «Управление цифрового развития Яковлевского городского округа» (Бабанин М.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Яковлевского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по строительству и транспорту Твердохлебова Д.В.

Глава администрации
Яковлевского городского округа

А.В. Чесноков

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Яковлевского городского округа
от 30 августа 2021 года
№ 440

**Порядок подготовки документации по планировке территории
на территории Яковлевского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки документации по планировке территории (далее Порядок), подготовка которой осуществляется разработан в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Действие настоящего Порядка не распространяется на подготовку и утверждение проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений регионального значения.

1.3. Администрация Яковлевского городского округа принимает решение о подготовке документации по планировке территории и обеспечивает подготовку такой документации, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Такая документация предусматривает размещение:

а) объекта регионального значения;

б) объекта капитального строительства, размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением случая, указанного в части 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.4. Администрация Яковлевского городского округа принимает решение об утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение:

а) объекта регионального значения;

б) объекта капитального строительства, размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением случая, указанного в части 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу,

в границах Яковлевского городского округа, в случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа.

Утверждение указанной документации осуществляется с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией Яковлевского городского округа по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, заинтересованных в строительстве, реконструкции объекта регионального значения или объекта капитального строительства, размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) (далее - инициатор), за исключением случая, указанного в части 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно.

2.3. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа заявление о подготовке документации по планировке территории (далее - заявление) вместе с проектом задания на разработку документации по планировке территории, а также проектом задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена Постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»

2.4. В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, инициатор вместе с заявлением и проектом задания на разработку документации

по планировке территории направляет в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

2.5. Рекомендуемая форма проекта задания на разработку документации по планировке территории приведена в приложении № 1 к настоящему Порядку, правила заполнения указанной формы приведены в приложении № 2 к настоящему Порядку.

2.6. В заявлении указывается следующая информация:

- а) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- б) вид и наименование объекта капитального строительства;
- в) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства;
- г) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- д) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. Проект задания на разработку документации по планировке территории содержит следующие сведения:

- а) вид разрабатываемой документации по планировке территории;
- б) информацию об инициаторе;
- в) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
- г) состав документации по планировке территории;
- д) вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики;
- е) населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2.8. В случае если документация по планировке территории подготавливается в целях размещения объекта капитального строительства, отображение которого в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации, наименование такого объекта капитального строительства, а также населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории, указываются в соответствии с документами территориального планирования.

2.9. Управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления, проекта задания на разработку документации по планировке территории, а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (пояснительной записки, содержащей обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории), осуществляет проверку их соответствия положениям, предусмотренным пунктами 2.6 - 2.8 раздела 2 настоящего Порядка, и по ее результатам готовит проект распоряжения администрации Яковлевского городского округа о принятии решения о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем в письменной форме уведомляет инициатора.

2.10. Решение о подготовке документации по планировке территории представляет собой постановление администрации Яковлевского городского округа, утверждающее задание на разработку документации по планировке территории. Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждается Правительством Белгородской области одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.

2.11. Управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории в случае, если:

а) отсутствуют документы, необходимые для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренные пунктом 2.3 раздела 2 настоящего Порядка;

б) планируемый к размещению объект капитального строительства не относится к объектам, предусмотренным пунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка;

в) заявление и (или) проект задания на разработку документации по планировке территории, представленные инициатором, не соответствуют положениям, предусмотренным пунктами 2.6 и 2.7 раздела 2 настоящего Порядка;

г) у управления архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа отсутствуют средства, предусмотренные на подготовку документации по планировке территории, при этом инициатор в заявлении и проекте задания на разработку документации по планировке территории не указал информацию о разработке документации по планировке территории за счет собственных средств;

д) в документах территориального планирования отсутствуют сведения о размещении объекта капитального строительства, при этом отображение указанного объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.12. В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа уведомляет в письменной форме о принятом решении главу поселения, главу городского округа, в отношении территорий которых подготавливается такая документация, с приложением копии постановления администрации Яковлевского городского округа, указанного в пункте 2.10 раздела 2 настоящего Порядка.

3. Порядок согласования документации по планировке территории

3.1. В случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанная документация после завершения ее разработки направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в электронном виде на согласование с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации о государственной тайне:

а) в органы государственной власти, осуществляющие предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, если документация по планировке территории подготовлена в отношении земель лесного фонда;

б) в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, если для размещения объекта капитального строительства предусматривается изъятие земельных участков

для государственных или муниципальных нужд (в указанном случае на согласование направляется только проект планировки территории);

в) главе поселения, городского округа, в отношении территорий которых разработана документация по планировке территории.

3.2. Предметом согласования документации по планировке территории с органами государственной власти, указанными в подпункте «а» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, являются допустимость размещения объекта капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства в границах земель лесного фонда, а также соответствие параметров планируемого к размещению объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) предельным параметрам, установленным лесохозяйственным регламентом. Указанные органы государственной власти отказывают в согласовании документации по планировке территории по следующим основаниям:

а) размещение объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории, не допускается в соответствии с требованиями лесного законодательства в границах земель лесного фонда, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории;

б) параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) не соответствуют предельным параметрам, установленным лесохозяйственным регламентом.

3.3. Предметом согласования проекта планировки территории с органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанным в подпункте «б» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, являются предусмотренные проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов регионального значения. Указанный орган государственной власти или орган местного самоуправления отказывает в согласовании документации по планировке территории по следующим основаниям:

а) проектом планировки территории предусматриваются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, для размещения которого предусмотрено изъятие земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

б) имеются иные варианты размещения объекта капитального строительства, позволяющие осуществить его строительство, реконструкцию без изъятия земельных участков либо с меньшими затратами на такое изъятие;

в) для размещения объекта капитального строительства, предусмотренного проектом планировки территории, не допускается изъятие земельных участков.

3.4. Предметами согласования документации по планировке территории с главой поселения, городского округа, указанными в подпункте «в» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, являются соответствие планируемого размещения объекта капитального строительства правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительного регламента (за исключением линейных объектов), установленного для территориальной зоны, в границах которой планируется размещение объекта капитального строительства, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения. Глава поселения, городского округа отказывает в согласовании документации по планировке территории по следующим основаниям:

а) несоответствие планируемого к размещению объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для территориальной зоны, в границах которой планируется размещение такого объекта (за исключением линейных объектов);

б) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при планируемом размещении объектов капитального строительства.

3.5. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и глава поселения, городского округа, указанные в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Порядка (далее - согласующие органы), обеспечивают рассмотрение представленной на согласование документации по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

3.6. Согласующие органы (за исключением главы поселения, городского округа, указанного в подпункте «в» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка) уведомляют в письменной форме о результатах согласования инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.7. Глава поселения, городского округа, указанный в подпункте «в» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, уведомляет в письменной форме о результатах согласования инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа.

3.8. В случае отказа одного или нескольких согласующих органов в согласовании документации по планировке территории инициатор или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дорабатывает документацию по планировке территории с учетом

замечаний, изложенных в таком отказе, и повторно направляет ее в соответствующие согласующие органы, которые представили такой отказ, а также в иные согласующие органы, в случае если при доработке документации по планировке территории затрагивается предмет согласования с такими органами. Согласующие органы рассматривают представленную на повторное согласование документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

3.9. Отказ в согласовании документации по планировке территории должен содержать мотивированные замечания к указанной документации.

3.10. В случае повторного отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких согласующих органов инициатор или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе направить в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа обращение о проведении согласительного совещания с участием согласующих органов, повторно отказавших в согласовании документации по планировке территории (далее - обращение), в целях урегулирования разногласий. К обращению прилагаются документация по планировке территории, отказы в ее согласовании согласующих органов, а также пояснительная записка, содержащая аргументированные позиции инициатора или лица, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по каждому замечанию согласующих органов, послужившему основанием для отказа в согласовании документации по планировке территории.

3.11. Управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа проводит в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения согласительное совещание с участием согласующих органов, повторно отказавших в согласовании документации по планировке территории, по итогам которого должно быть принято одно из следующих решений:

- решение об урегулировании разногласий и необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории дорабатывается с учетом замечаний и направляется в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа для ее проверки и утверждения в порядке, установленном пунктом 4.1 раздела 4 настоящего Порядка;

- решение об урегулировании разногласий без необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории считается согласованной и направляется в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа для ее проверки

и утверждения в порядке, установленном пунктом 4.1 раздела 4 настоящего Порядка.

3.12. После проведения согласительного совещания повторное направление на согласование документации по планировке территории не требуется.

4. Порядок осуществления проверки документации по планировке территории

4.1. Согласованная документация по планировке территории направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа для ее проверки и утверждения с приложением писем, подтверждающих ее согласование.

4.2. Документация по планировке территории, согласование которой в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется, после ее разработки направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа для ее проверки и подготовки проекта постановления администрации Яковлевского городского округа о ее утверждении.

В случае если согласующими органами (за исключением органа государственной власти, указанного в подпункте «а» пункта 3.1 раздела 3 настоящего Порядка) по истечении 30 календарных дней не представлена информация о результатах рассмотрения документации по планировке территории, такая документация считается согласованной. В указанном случае инициатор или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, прилагает к направляемой в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа документации по планировке территории документы, подтверждающие получение согласующими органами (за исключением органа государственной власти, указанного в подпункте «а» пункта 3.1 раздела 3 настоящих Правил) документации по планировке территории.

Документация по планировке территории направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа на электронном носителе в одном экземпляре для хранения в архиве управления архитектуры и градостроительства Белгородской области.

Документация по планировке территории направляется в управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа

на электронном носителе в формате, позволяющем осуществить ее размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4.3. К направляемой на утверждение документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

4.4. Управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 30 календарных дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки уполномоченный орган представляет документацию по планировке территории на утверждение в Правительство Белгородской области либо принимает решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку в случае ее несоответствия указанным требованиям.

4.5. В случае отклонения и направления на доработку, измененная документация по планировке территории подлежит повторному согласованию с согласующими органами только в части внесенных изменений, если при доработке затрагивается предмет согласования. Согласующие органы рассматривают такую документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

5. Утверждение документации по планировке территории

5.1. Утверждение документации по планировке территории осуществляется путем принятия постановления Правительства Белгородской области об утверждении указанной документации.

5.2. Управление архитектуры и градостроительства Яковлевского городского округа в течение 7 рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории уведомляет в письменной форме инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет ему один экземпляр документации по планировке территории на электронном носителе и копию постановления Правительства Белгородской области, указанного в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка.

5.3. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с настоящим Порядком.