

**ПОДЛЕСНЫЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Четвертый созыв – пятьдесят первое заседание

**Р Е Ш Е Н И Е**

26 июля 2012

с.Подлесное

№141

Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории сельского поселения Подлесный сельсовет

Рассмотрев проект Положения о порядке подготовки документации по планировке территории сельского поселения Подлесный сельсовет, Подлесный сельский Совет народных депутатов решил:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории сельского поселения Подлесный сельсовет согласно приложению;
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию мандатную, по вопросам депутатской этики, организации контроля и связям с общественными организациями (В.Н. Чепрасова).
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «ПОДЛЕСНЫЙ ВЕСТНИК».

Глава сельсовета

Н.И. Уланов

Приложение к  
Решению Подлесного сельского  
Совета народных депутатов  
от 26 июля 2012 г. №141

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОДЛЕСНЫЙ  
СЕЛЬСОВЕТ**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке подготовки документации по планировке территории сельского поселения Подлесный сельсовет (далее - Положение) разработано в соответствии со ст. 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрадК РФ) и определяет порядок принятия Главой Подлесного сельсовета (далее – Глава поселения) решений о подготовке документации по планировке территории сельского поселения Подлесный сельсовет (далее – поселение), обращения физических или юридических лиц в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности (далее – уполномоченный орган), с предложениями о подготовке документации по планировке территории поселения, иные вопросы, связанные с подготовкой документации по планировке территории поселения.

1.2. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.3. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку документации по планировке территории поселения на основании генерального плана поселения, правил землепользования и застройки поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий (далее – градостроительные требования).

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании результатов соответствующих инженерных изысканий, выполняемых физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

1.5. В целях подготовки документации по планировке территории поселения могут привлекаться специалисты органов государственной власти Тамбовской области или органов местного самоуправления поселения, специалисты проектных и научно-исследовательских институтов, а также специалисты предприятий и организаций поселения, ответственные за содержание и развитие сетей инженерно-технического обеспечения.

1.6. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, если не оговорено иное, полностью соответствуют понятиям и терминам, применяемым в ГрадК РФ.

## **2. Назначение, виды и состав документации по планировке территории**

2.1. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, районов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2.2. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе уполномоченного органа, подготовка указанной документации должна осуществляться применительно к территории в границах, предусмотренных генеральным планом поселения, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

2.3. При подготовке документации по планировке территории поселения может осуществляться:

- 1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);
- 2) разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

3) разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (без градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

6) разработка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

2.4. Состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43 и 44 ГрадК РФ и может быть конкретизирован в техническом задании на подготовку такой документации исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства различного функционального назначения.

2.5. В состав документации по планировке территории могут включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территории, схемы первоочередного строительства объектов капитального строительства.

### **3. Порядок подготовки документации по планировке территории**

3.1. Решение о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории поселения (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Положения – документация по планировке территории) принимается Главой поселения:

1) по инициативе уполномоченного органа;

2) на основании предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории (далее - предложения по подготовке документации по планировке территории).

3.2. Решение Главы поселения о подготовке документации по планировке территории принимается в форме распоряжения (далее – распоряжение Главы поселения).

3.3. В случае если распоряжение Главы поселения о подготовке документации по планировке территории принимается по инициативе физических или юридических лиц, уполномоченный орган в течение двух недель со дня поступления предложения по подготовке документации по планировке территории предварительно рассматривает их с учетом имеющейся градостроительной документации (генерального плана, правил

землепользования и застройки поселения, документации по планировке территории), перспективы развития территории и готовит заключение, в соответствии с п. 3.5. настоящего Положения.

3.4. Предложения по подготовке документации по планировке территории направляются в уполномоченный орган в письменном виде (приложение к настоящему Положению). К таким предложениям в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

3.5. По результатам рассмотрения предложений по подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган готовит в письменной форме заключение:

1) о необходимости подготовки документации по планировке территории согласно поступившему предложению;

2) об отсутствии необходимости в подготовке документации по планировке территории согласно поступившему предложению. В случае отсутствия необходимости в подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган в десятидневный срок со дня регистрации поступившего предложения по подготовке документации по планировке территории готовит мотивированный отказ.

3.6. Уполномоченный орган осуществляет прием и регистрацию предложений по подготовке документации по планировке территории.

3.7. В случае необходимости подготовки документации по планировке территории уполномоченный орган в течение десяти дней со дня поступления соответствующего предложения готовит проект распоряжения Главы поселения, отражающий указание границ соответствующей территории, сроки подготовки документации по планировке территории.

3.8. Распоряжение Главы поселения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 10 дней со дня принятия распоряжения, если иное не предусмотрено в данном распоряжении и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети «Интернет».

3.9. В течение месяца со дня официального опубликования распоряжения Главы поселения заинтересованные физические или юридические лица вправе обращаться в уполномоченный орган с предложениями по подготовке документации по планировке территории в соответствии с п. 3.4. настоящего Положения.

3.10. Уполномоченный орган в течение двух недель со дня окончания срока приема предложений по подготовке документации по планировке территории подготавливает, утверждает и выдает физическому или юридическому лицу техническое задание на подготовку документации по планировке территории, содержащее требования к ее составу, порядок действий физического или юридического лица по подготовке документации по планировке территории, иные необходимые требования. Поступившие от физических или юридических лиц предложения по подготовке документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе уполномоченного органа, обобщаются и учитываются при подготовке технического задания.

3.11. Документация по планировке территории подготавливается по муниципальному контракту на подготовку документации по планировке территории (далее – муниципальный контракт), заключенному уполномоченным органом с победителем конкурса (аукциона) в порядке, установленном действующим законодательством. К муниципальному контракту должны быть приложены техническое задание на подготовку документации по планировке территории, смета (расчет стоимости работ), календарный план выполнения работ.

3.12. Сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, содержатся в плане реализации генерального плана поселения.

3.13. Уполномоченный орган оказывает необходимое содействие лицу, осуществляющему подготовку документации по планировке территории, в сборе и получении исходных данных для проектирования, иной необходимой информации, контролирует процесс подготовки документации по планировке территории, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

#### **4. Принятие решения об утверждении или отклонение документации по планировке территории**

4.1. Уполномоченный орган осуществляет приемку документации по планировке территории, подготовленной по муниципальному контракту, и в течение месяца со дня приемки:

- 1) проверяет её на соответствие градостроительным требованиям;

2) организует согласование данной документации с соответствующими муниципальными и иными организациями, осуществляющими содержание и эксплуатацию сетей электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, органами государственного противопожарного надзора, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны окружающей природной среды, охраны и использования объектов историко-культурного наследия, иными государственными и муниципальными органами.

4.2. По результатам проверки и согласования уполномоченный орган в течение семи дней принимает решение о направлении подготовленной документации по планировке территории Главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

4.4. Уполномоченный орган не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту документации по планировке территории.

4.5. Глава поселения по представлению уполномоченного органа с учетом протокола публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения о результатах публичных слушаний.

4.6. На основании утвержденной документации по планировке территории Подлесный сельский Совет народных депутатов вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки поселения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## **5. Особенности подготовки градостроительного плана земельного участка**

5.1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства земельным участкам.

5.2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется:

1) в составе проекта межевания территории - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в виде отдельного документа - в случаях планирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют Правилам землепользования и застройки поселения.

5.3. Градостроительные планы земельных участков в виде отдельного документа подготавливаются и утверждаются уполномоченным органом на основании заявлений о выдаче градостроительного плана земельного участка заинтересованных физических или юридических лиц.

5.4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в течение тридцати дней со дня поступления заявления, без взимания платы.

5.5. При подготовке градостроительного плана земельного участка на основании заявления физического или юридического лица границы и размер земельного участка определяются с учетом требований ГрадК РФ, земельного законодательства и Правил землепользования и застройки поселения. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

5.6. Градостроительные планы земельных участков являются основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта;

5) выдачи разрешений на строительство;

6) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **6. Финансирование подготовки документации по планировке территории**

6.1. Финансирование подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе органов местного самоуправления поселения, производится за счет средств бюджета поселения. Соответствующие расходы бюджета поселения возмещаются путем включения затрат, необходимых на подготовку документации по планировке территории в начальную цену земельных участков при проведении аукционов по продаже земельных участков, или в начальный размер арендной платы при проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности.

6.2. Финансирование подготовки документации по планировке территории, осуществляемой по инициативе заинтересованных юридических и физических лиц, производится за счет средств инициатора.