



АДМИНИСТРАЦИЯ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.06.2016 № 76А

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки города Snezhinsk, утвержденными решением Собрания депутатов города Snezhinsk от 14.07.2010 № 118, на основании статей 40, 41 Устава муниципального образования «Город Snezhinsk»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления.
2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Известия Собрания депутатов и администрации города Snezhinsk» и в течение трех дней со дня его принятия разместить на официальном сайте органов местного самоуправления.
3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Snezhinskского городского округа Капустина Н. А.

Капустина Н. А.

Глава администрации
Снежинского городского округа



И. И. Сапрыкин



ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
Снежинского городского округа
от 18.06.2016 № 76А

ПОРЯДОК

подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Snezhinskского городского округа и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложенных физических и юридических лиц.
2. В рамках настоящего Порядка видами документации по планировке территории являются:
 - проект планировки территории – для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, является основой для разработки проектов межевания территорий;
 - проект межевания территории – применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа;
 - градостроительный план земельного участка – применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов), земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа.
3. Подготовка проекта планировки, проекта межевания осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства,

границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. Подготовка проекта планировки, проекта межевания застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

5. Подготовка проекта планировки, проекта межевания осуществляется на основании Генерального плана Снежинского городского округа, Генерального плана города Снежинска, Генерального плана поселка Ближний Береговой, Генерального плана деревни Ключи, Правил землепользования и застройки города Снежинска в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. При подготовке проекта планировки, проекта межевания территории в обязательном порядке учитываются местные нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

II. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

7. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления Снежинского городского округа;
- на основании предложений физических и юридических лиц, в том числе в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договор о комплексном освоении территории, либо договор о развитии застроенной территории (далее – инициаторы подготовки документации).

8. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в администрацию Снежинского городского округа для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории округа.

9. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений администрация города уведомляет заявителя в письменном виде в установленном законом срок.

10. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации в форме постановления.

11. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации Снежинского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

III. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории и состав документации по планировке территории

12. Подготовленная разработчиком документация по планировке территории направляется на бумажном и электронном носителях в управление градостроительства администрации Снежинского городского округа (далее – Управление).

13. В течение пяти рабочих дней после поступления документации по планировке территории Управление осуществляет проверку комплектности представленной разработчиком документации.

14. В случае отсутствия замечаний к комплектности представленной документации Управление направляет такую документацию на рассмотрение членам Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (далее – Комиссия по ПЗЗ).

15. Срок рассмотрения документации по планировке территории и представления заключения (согласования) не более четырнадцати рабочих дней. В случае если по истечении четырнадцати рабочих дней с момента поступления документации по планировке территории не представлено заключения относительно данного проекта, проект считается согласованным без замечаний.

16. На основании представленных заключений (согласований)

Управление в срок не более семи рабочих дней подготавливает главе администрации сводное заключение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным статьями 45 и 46

Градостроительного кодекса РФ и направлении документации по планировке территории главе города и назначении публичных слушаний;
- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Срок рассмотрения документации по планировке территории администрацией города с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более тридцати календарных дней.

18. Глава администрации принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе города или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

19. Глава города при поступлении документации по планировке территории принимает решение о назначении публичных слушаний.

20. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

21. Проект планировки территории включает в себя основную часть, которая подлежит утверждению, и материалы по ее обоснованию.

22. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:
1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

- а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

23. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:
1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

24. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется решением Собрания депутатов города Снежинска.

25. Публичные слушания проводятся Комиссией по ПЗЗ.

26. По окончании публичных слушаний Комиссия по ПЗЗ не позднее чем через пятнадцать рабочих дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе администрации города подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории с приложением заключения о результатах публичных слушаний.

27. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

- а) об утверждении документации по планировке территории;
- б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

28. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой администрации в форме постановления администрации города.

29. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной публикации муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи рабочих дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

30. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом III настоящего Порядка.

31. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию города с данными предложениями.

IV. Порядок доработки документации по планировке территории

32. В случае если по результатам публичных слушаний принято решение об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку, и главой администрации принято такое решение, данное решение оформляется постановлением администрации города с учетом протокола публичных слушаний и заключения Комиссии по ПЗЗ.
33. Исправленная разработчиком документация по планировке территории направляется на бумажном и электронном носителях на имя главы администрации.
34. Документация по планировке территории поступает в Комиссию по ПЗЗ.
35. Комиссия по ПЗЗ по результатам рассмотрения документации по планировке территории представляет главе администрации соответствующее заключение:
- об исправлении замечаний, указанных в протоколе и заключении публичных слушаний;
 - о необходимости отправки документации по планировке территории на повторную доработку.
36. Срок рассмотрения Комиссией по ПЗЗ исправленной документации по планировке территории с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более четырнадцати рабочих дней.
37. Глава администрации с учетом заключения Комиссии по ПЗЗ принимает одно из следующих решений:
- а) об утверждении документации по планировке территории;
 - б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на повторную доработку с учетом заключения Комиссии по ПЗЗ.
38. После устранения замечаний Комиссии по ПЗЗ повторные публичные слушания не проводятся.