

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АНТРОПОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 21 » января 2025 г.

№ 18

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории Антроповского муниципального округа Костромской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования Антроповский муниципальный округ Костромской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории Антроповского муниципального округа Костромской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Антроповского муниципального округа.
3. Считать утратившим силу постановление администрации Антроповского муниципального района от 4 февраля 2021 года № 5 «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории Антроповского муниципального района Костромской области».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации Антроповского
муниципального округа

Е.Л. Громова

ПОРЯДОК
подготовки и утверждения документации по планировке
территории Антроповского муниципального района Костромской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ с целью регулирования застройки территории Антроповского муниципального округа Костромской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее – документация), разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории 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, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Порядком, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.4. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур. Подготовка проектов планировки 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 развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

1.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генеральных планов, правил землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Антроповского муниципального округа (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программа комплексного развития транспортной инфраструктуры,

программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов и правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельного участка.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Виды градостроительной документации по планировке территории:

Проект планировки территории – осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территории – осуществляется 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 – осуществляется 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.

2. Виды документации по планировке территории

2.1. При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка следующих документов:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории;
- градостроительный план земельного участка.

2.2. Назначение видов документации по планировке территории и их состав определен Градостроительным кодексом РФ (далее по тексту ГрК РФ) (ст. 42,43,44).

3. Порядок подготовки документации по планировке территории

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

- по инициативе органов местного самоуправления Антроповского муниципального 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 либо договор о развитии застроенной территории (далее – инициаторы подготовки документации).

3.2. Прием предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории осуществляется отделом строительства и архитектуры администрации Антроповского муниципального округа Костромской области (далее – уполномоченный орган).

3.3. Администрация Антроповского муниципального округа Костромской области (далее – администрация) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления предложений:

- принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- выдает заключение об отклонении предложений заинтересованных лиц о подготовке документации по планировке территории с обоснованием причин принятия соответствующего решения.

3.4. В решении администрации о подготовке документации по планировке территории должны содержать:

- определение территории, в границах которой будет разрабатываться документация по планировке территории;
- срок представления подготовленной документации по планировке территории на утверждение;
- иные вопросы, относящиеся к подготовке документации по планировке территории.

3.5. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации Антроповского муниципального округа Костромской области.

3.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.7. Заинтересованные 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 для утверждения в уполномоченный орган.

3.8. Уполномоченный орган направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

3.9. Предложения физических, юридических лиц подлежат рассмотрению уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня их поступления с учетом

имеющейся градостроительной документации, генерального плана и правил землепользования и застройки.

3.10. По результатам рассмотрения предложений физических, юридических лиц уполномоченный орган готовит заключение о возможности (невозможности) учета предложений при подготовке документации по планировке территории либо о невозможности принятия такого решения и направляет его главе администрации.

3.11. В случае невозможности учета предложений заинтересованных лиц уполномоченный орган готовит проект мотивированного отказа и направляет главе администрации для подписания.

3.12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией Антроповского муниципального округа Костромской области самостоятельно 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 частью 1.1. статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

4. Порядок принятия, решения об утверждении документации по планировке территории

4.1. Уполномоченный орган осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генеральных планов сельских поселений, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

4.2. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 20 календарных дней.

4.3. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направлении документации по планировке территории Главе администрации;
- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.4. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации Антроповского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет».

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

4.6. Уполномоченный орган направляет Главе Антроповского муниципального округа Костромской области письмо с предложением о назначении публичных слушаний.

4.7. Глава Антроповского муниципального округа Костромской области при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний.

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

4.8.1. Проект планировки территории включает 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.

4.8.2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии;
- 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.

4.9. Порядок назначения и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Антроповского муниципального округа Костромской области, утвержденным Решением собрания депутатов Антроповского муниципального района Костромской области № 274 от 27.03.2020 года (в редакции Решение № 311 от 18.12.2020 г.) с учетом положений, установленных частями 7-11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.10. По окончании публичных слушаний уполномоченный орган не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе Антроповского муниципального округа Костромской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

4.11. Глава Антроповского муниципального округа Костромской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории 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.

4.12. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Антроповского муниципального округа Костромской области в форме постановления.

4.13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте администрации Антроповского муниципального округа в сети «Интернет» и передаче на безвозмездной основе в уполномоченный орган для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (при наличии возможности) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.14. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в уполномоченный орган с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных разделами 3-4 Порядка, не требуется. Орган местного самоуправления в сроки, указанные в Регламенте предоставления

муниципальной услуги по подготовке, регистрации и выдаче градостроительного плана земельного участка, со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

4.15. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 4 настоящего Порядка.