## ПРОЕКТ

## АДМИНИСТРАЦИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА

## ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «НИЖНИЙ ОДЕС» АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ШУÖМ**

от « » 2022 года №

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского поселения «Нижний Одес», внесения изменений в такую документацию»

В соответствии с частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Администрация городского поселения «Нижний Одес»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского поселения «Нижний Одес», внесения изменений в такую документацию.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя руководителя администрации городского поселения «Нижний Одес».

Руководитель администрации

городского поселения «Нижний Одес» Ю.С. Аксенов

Утверждено

постановлением администрации

городского поселения «Нижний Одес»

от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 №\_\_\_\_\_\_\_

(Приложение)

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации городского поселения «Нижний Одес».

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки документации по планировке территории городского поселения «Нижний Одес» (далее - Порядок)  предусмотрен в соответствии со [статьями](consultantplus://offline/ref=3D93A99491C95AB69C91154E61B977AD6551F03F7F5BF40E3DFF0FB73618C648814EC42B431E30F7037F662324BBB353A8146BFBC8CCeCqFR)42 - [46](consultantplus://offline/ref=3D93A99491C95AB69C91154E61B977AD6551F03F7F5BF40E3DFF0FB73618C648814EC42B411D37F7037F662324BBB353A8146BFBC8CCeCqFR) Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру подготовки документации по планировке территории городского поселения «Нижний Одес» (далее - документация по планировке территории) 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.

Термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значении, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3D93A99491C95AB69C91154E61B977AD6551F03F7F5BF40E3DFF0FB73618C648934E9C27441B29FC5E30207628eBq3R) Российской Федерации.

1.2. 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 муниципальных образований, 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 сервитутов);

5) планируются 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), в случае если Правительством Российской Федерации не установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) 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.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства требуется применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.4. Администрация городского поселения «Нижний Одес» (далее – администрация) принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка.

1.5.  Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1.6. 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.

1.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, когда допускается подготовки проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов. Подготовка проекта межевания   территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

2. Принятие решения о подготовке документации

по планировке территории

 2.1 Администрация принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пункте 2.2. настоящего раздела и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения городского поселения «Нижний Одес» и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2, статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией городского поселения «Нижний Одес» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](consultantplus://offline/ref=3D93A99491C95AB69C91154E61B977AD6551F03F7F5BF40E3DFF0FB73618C648814EC42B411336F7037F662324BBB353A8146BFBC8CCeCqFR) 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.

2.3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории по инициативе физических или юридических лиц направляются в Администрацию городского поселения «Нижний Одес» для рассмотрения в целях определения возможности реализации предложений на территории муниципального района.

В заявлении указывается следующая информация:

- вид разрабатываемой документации по планировке территории;

- вид и наименование объекта капитального строительства;

- технико-экономические показатели планируемого к размещению объекта капитального строительства;

- источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории.

2.3.2. Администрация в течение 20 рабочих дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории согласно поступившим предложениям либо об отказе в подготовке документации по планировке территории.

2.3.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается руководителем администрации городского поселения «Нижний Одес» в форме постановления.

2.3.4. Уведомление об отказе в подготовке документации по планировке территории направляется  в адрес заявителей в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня поступления заявления.

2.3.5. В случае обращения физических или юридических лиц с заявлением о разработке документации по планировке территории подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет собственных средств этими лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Понесенные расходы на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2.4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «Нижний Одес» осуществляется в следующем порядке:

2.4.1. Предложения органов местного самоуправления городского поселения «Нижний Одес», структурных подразделений администрации городского поселения «Нижний Одес» о подготовке документации по планировке территории (далее - предложения) направляются в Администрацию для рассмотрения в целях определения возможности реализации предложений на территории городского поселения «Нижний Одес».

2.4.2. Администрация по итогам рассмотрения предложений формирует перечень территорий, в отношении которых возможна разработка документации по планировке территории, и издает распоряжение о подготовке документации по планировке территории при наличии бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете администрации городского поселения «Нижний Одес» на указанные цели.

2.5. В решении о подготовке документации по планировке территории отражаются сроки подготовки и содержание документации по планировке территории, а также срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить в Администрацию предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Принятое решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации городского поселения «Нижний Одес» иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия решения и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Нижний Одес» в сети "Интернет".

2.6. 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.

2.7. Заинтересованные лица, указанные в [пункте 2.2](https://www.rakams.ru/documents/proekty-normativno-pravovykh-aktov/item/5193-ob-utverzhdenii-poryadka-podgotovki-dokumentatsii-po-planirovke-territorii#P54) настоящего раздела, (далее - заинтересованные лица), принимают решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно.

В течение 10 дней со дня принятия такого решения заинтересованные лица направляют уведомление о принятом решении руководителю администрации городского поселения «Нижний Одес». Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными [частью 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=3D93A99491C95AB69C91154E61B977AD6551F03F7F5BF40E3DFF0FB73618C648814EC4284D1C34F7037F662324BBB353A8146BFBC8CCeCqFR) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных [пунктом 2.2](https://www.rakams.ru/documents/proekty-normativno-pravovykh-aktov/item/5193-ob-utverzhdenii-poryadka-podgotovki-dokumentatsii-po-planirovke-territorii#P54) настоящего раздела, подготовка документации по планировке территории осуществляется заинтересованными 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 бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2.8. В случае если заказчиком документации по планировке территории выступает Администрация, разработчик представляет документацию по планировке территории в сроки, установленные Администрацией о подготовке документации по планировке территории.

В случае если заказчиком документации по планировке территории выступает физическое или юридическое лицо, документация по планировке территории представляется ими в Администрацию в сроки, предусмотренные решением о подготовке документации по планировке территории.

Заинтересованные лица представляют документацию по планировке территории в Администрацию в сроки, определенные решением о подготовке документации по планировке территории, принятым этими лицами.

3. Внесение изменений в документацию по планировке территории

3.1. 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 и настоящим Порядком. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

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

3.2. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.