**СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КЛЮЧЕВСКОЕ»**

**РЕШЕНИЕ  
28 декабря 2021г. № 76**

**21 сессия 5 созыва**

**п.Ключевский**

О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Ключевское»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского поселения «Ключевское» Совет городского поселения «Ключевское» решил:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Ключевское» согласно приложению.
2. Установить, что администрация городского поселения «Ключевское» является органом, уполномоченным на принятие решений о подготовке документации по планировке территории.
3. Признать утратившим силу решение Совета городского поселения «Ключевское» № 22 от 13 февраля 2012 года «Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Ключевское**»**».
4. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации городского поселения «Ключевское» в информационно- коммуникационной сети Интернет, размещенном по адресу: http://ключевский.рф/.
5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения «Ключевское» Казанов С.В.

Председатель Совета городского поселения

«Ключевское» Найденова Л.Г.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение к решению

Совета городского

поселения «Ключевское»

от 28 декабря 2021г. № 76

ПОЛОЖЕНИЕ

**О порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Ключевское»**

1. Настоящее Положение определяет порядок подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков), осуществляемой на основании решения органов местного самоуправления (далее - документация по планировке территории).
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных и (или) подлежащих застройке территорий 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется, если требуется изменить параметры земельного участка, предоставленного в установленном порядке для строительства, и (или) установленные элементы планировочной структуры.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а именно: «1. Обеспечение эффективности организации дорожного движения осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, уполномоченными в области

организации дорожного движения, посредством реализации мероприятий по организации дорожного движения, к которым относятся:

1. управление распределением транспортных средств на дорогах, включая разделение движения транспортных средств на однородные группы в зависимости от категорий транспортных средств, скорости и направления движения, распределение их по времени движения;
2. повышение пропускной способности дорог, в том числе посредством устранения условий, способствующих созданию помех для дорожного движения или создающих угрозу его безопасности, формирования кольцевых пересечений и примыканий дорог, реконструкции перекрестков и строительства транспортных развязок;
3. оптимизация циклов светофорного регулирования, управление светофорными объектами, включая адаптивное управление;
4. согласование (координация) работы светофорных объектов (светофоров) в границах территорий, определенных в документации по организации дорожного движения;
5. развитие инфраструктуры в целях обеспечения движения пешеходов и велосипедистов, в том числе строительство и обустройство пешеходных переходов;
6. введение приоритета в движении маршрутных транспортных средств;
7. развитие парковочного пространства (преимущественно за пределами дорог);
8. введение временных ограничения или прекращения движения транспортных средств.

требованиями технических регламентов, сводов 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 территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом, уполномоченным на принятие решения о подготовке документации по планировке территории (далее - уполномоченный орган), по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/d3af5368102e4a218a276fe273b6edb6ce1cbfb4/#dst3152) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно: «3.Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или

муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее в настоящей статье также - правообладатель). При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности). В случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

* 1. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков. Порядок такого согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.
  2. Для включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии с предложением об осуществлении такими правообладателями деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, направленным в соответствии с [пунктом 4 части 7 статьи 46.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/3b2bfc9ba37389876c7ebed1808b574d176d4b88/#dst1538) настоящего Кодекса, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных

участков и расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, согласование, предусмотренное [частью 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/d3af5368102e4a218a276fe273b6edb6ce1cbfb4/#dst3153) настоящей статьи, не требуется»;

* 1. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102029) Градостроительного кодекса Российской Федерации – «12.12. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного [частью 22](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102030) настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального

значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки

территории считается согласованным.»);

* 1. 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_342030/dbb758e5e96870aa276968887828c5d903eeba8a/#dst102029) Градостроительного кодекса Российской Федерации – см. выше);
  2. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Уставом и (или) нормативными правовыми актами и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

1. Инициатор направляет в уполномоченный орган заявление с предложением о подготовке документации по планировке территории и проект задания на подготовку документации по планировке территории (далее - предложение инициатора) с приложением копий документов, удостоверяющих личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя:

для физического лица - нотариально заверенная доверенность;для юридического лица - доверенность, заверенная печатью юридического лица.

1. Задание на подготовку документации по планировке территории (далее - задание) составляется по форме, утвержденной приложением к настоящему Положению.
2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующих документов:

а) проект планировки территории; б) проект межевания территории;

в) градостроительный план земельного участка.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

1. Уполномоченный орган в течение 30 дней с момента поступления предложения инициатора проверяет его на соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 7 настоящего Положения и по итогам проверки выносит одно из решений:

* о подготовке документации по планировке территории и утверждении задания на подготовку документации по планировке территории, которое оформляется постановлением администрации городского поселения

«Ключевское»;

* об отказе в подготовке документации по планировке территории.

Уполномоченный орган направляет инициатору письменное уведомление о принятом решении.

1. В случае поступления в уполномоченный орган предложения инициатора, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, уполномоченный орган в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязан принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

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, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

1. Основанием для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории является:

а) несоответствие предложения инициатора Генеральному плану городского поселения «Ключевское», Правилам землепользования и застройки городского поселения «Ключевское»;

б) несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным пунктами 5 и 7 настоящего Положения;

в) несоответствие проекта задания требованиям, установленным в приложении к настоящему Положению;

г) для запрашиваемой территории действуют принятые ранее решения о подготовке документации по планировке территории.

1. Решение о подготовке документации по планировке территории 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 городского поселения «Ключевское» в сети Интернет.

1. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем **через двадцать рабочих дней** со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае, если общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, то орган местного самоуправления поселения **в течение двадцати рабочих дней** со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается также органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

Требование документации на соответствие:

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_322585/958b091b237069c1818160d71658a9485eda3e9a/#dst100095) Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"(см. в п. 3), требованиями технических регламентов, сводов 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 территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.
2. Глава городского поселения «Ключевское» с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания 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.
3. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте городского поселения «Ключевское» в сети Интернет.