



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 31.07.2023 № 340

г. Саратов

О порядке подготовки документации по планировке территории муниципального образования (муниципального района, городского округа), порядке принятия решения об утверждении такой документации, порядке внесения изменений в такую документацию, порядке отмены такой документации или её отдельных частей, порядке признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

На основании пункта 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Саратовской области от 31 октября 2022 года № 118-ЗСО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления Саратовской области и органами государственной власти Саратовской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Порядок подготовки документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района;

1.2. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района;

1.3. Порядок внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района;


1.4. Порядок отмены утвержденной документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района или ее отдельных частей;

1.5. Порядок признания отдельных частей утвержденной документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района не подлежащими применению.

2. В соответствии с пунктом 1.3 Положения о порядке официального опубликования законов области, правовых актов Губернатора области, Правительства области и иных органов исполнительной власти области, утвержденного постановлением Правительства Саратовской области от 11 сентября 2014 г. № 530-П, поручить министерству информации и массовых коммуникаций Саратовской области опубликование настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



С.А. Соколов

Утвержден приказом
министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области
от 31.07.2003 № 34Р

Порядок подготовки документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района

1. До принятия уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории достаточность материалов и результатов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, размещенных в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Саратовской области (далее – ГИСОГД Саратовской области), федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре, определяется:

органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, уполномоченным на обеспечение подготовки документации по планировке территории, физическим или юридическим лицом, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (далее - инициаторы подготовки документации по планировке территории);

лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заинтересованные лица).

2. Подготовка задания на выполнение инженерных изысканий осуществляется инициаторами подготовки документации по планировке территории, заинтересованными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Утверждение задания на выполнение инженерных изысканий осуществляется уполномоченным органом, заинтересованными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком.

4. Уполномоченный орган принимает решение о подготовке документации по планировке территории:

по собственной инициативе;

по инициативе органов местного самоуправления, муниципальных учреждений, уполномоченных на обеспечение подготовки документации по планировке территории, на основании их обращений;

на основании предложений о подготовке документации по планировке территории от физических или юридических лиц, за исключением заинтересованных лиц.

5. Указанные в пункте 4 настоящего Порядка обращения (предложения) должны содержать предложения об ориентировочных границах территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории, и планируемом размещении объектов капитального строительства на указанной территории.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом в срок 30 дней, на основании Схемы территориального планирования муниципального района, Генерального плана муниципального образования или городского округа, Правил землепользования и застройки муниципального образования или городского округа (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и 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.

В случае поступления в уполномоченный орган обращений, указанных в абзаце третьем пункта 4 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории принимается при соблюдении условий, установленных в абзаце втором пункта 19 настоящего порядка.

7. В решении о подготовке документации по планировке территории, принятом уполномоченным органом, должны содержаться:

срок подготовки документации по планировке территории;

сведения об органе местного самоуправления, муниципальном учреждении, физическом или юридическом лице, осуществляющих подготовку документации по планировке территории;

срок представления предложений физических или юридических лиц в уполномоченный орган о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в течение которого уполномоченный орган обеспечивает направление указанных предложений в адрес инициатора подготовки документации по планировке территории;

задание на выполнение инженерных изысканий;
схема границ территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории.

8. Подготовка задания осуществляется уполномоченным органом в соответствии со следующими требованиями:

границы территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории, устанавливаются применительно к одному или нескольким смежным элементам планировочной структуры, определенным Правилами землепользования и застройки муниципального образования или городского округа, территориальным зонам и (или) установленным схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами муниципальных образований, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

границы территории общего пользования устанавливаются путем установления, изменения, отмены красных линий;

учитываются сведения ГИСОГД Саратовской области;

учитываются сведения органов местного самоуправления, на основании обращений которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории, как исходных данных для подготовки документации по планировке территории (далее - исходные данные), в том числе:

сведения о выявленных в установленном порядке старых военных и ранее неизвестных захоронениях;

сведения о выявленных объектах культурного наследия;

сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленных в порядке, предусмотренном действующим законодательством, а также о размерах зон с особыми условиями использования территории и об ограничениях по использованию территории в границах таких зон до их установления в соответствии с законодательством Российской Федерации;

проводятся инженерные изыскания в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Основанием для отказа в принятии уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории является:

наличие у лица, направившего в уполномоченный орган предложение о подготовке документации по планировке территории, предусмотренного законодательством Российской Федерации права самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории;

наличие ранее поступившего в уполномоченный орган обращения (предложения), указанного в пункте 4 настоящего Порядка, по которому

отсутствуют основания для отказа в принятии уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории;

наличие ранее принятых в установленном порядке решений о подготовке документации по планировке территории в отношении территории, указанной в обращении (предложении), указанном в пункте 4 настоящего Порядка, части указанной территории, за исключением ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов;

отсутствие утвержденного проекта планировки территории, указанной в обращении (предложении) о подготовке проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

отсутствие объекта капитального строительства местного значения в Схеме территориального планирования Энгельсского муниципального района, генеральных планах поселений, входящих в состав Энгельсского муниципального района, либо в Схеме территориального планирования Балаковского муниципального района, генеральных планах поселений, входящих в состав Балаковского муниципального района, либо в генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (в случае поступления предложения о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в отношении объекта капитального строительства местного значения). За исключением случаев, установленных частью 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отсутствие в утвержденных документах территориального планирования сведений о размещении объектов инфраструктуры не является препятствием для подготовки и утверждения документации по планировке территории таких объектов инфраструктуры;

отнесение территории (части территории), указанной в обращении (предложении) о подготовке документации по планировке территории, к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

несоответствие обращений (предложений) о подготовке документации по планировке территории, указанных в пункте 4, пункту 6 настоящего Порядка.

10. Указанное в пункте 1 настоящего Порядка решение подлежит опубликованию в порядке, установленном Правительством Саратовской области для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

11. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории, принятого уполномоченным органом, физические или юридические лица вправе представить свои предложения о порядке,

сроках подготовки и содержания документации по планировке территории в уполномоченный орган.

12. Уполномоченный орган обеспечивает направление указанных в пункте 11 настоящего Порядка предложений физических или юридических лиц в адрес инициатора подготовки документации по планировке территории, в течение срока, содержащегося в решении о подготовке документации по планировке территории, с уведомлением физического или юридического лица, представивших предложения, о направлении таких предложений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Внесение изменений в решение о подготовке документации по планировке территории, принятое уполномоченным органом, осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком для принятия указанного решения, за исключением случая внесения изменений в решение о подготовке документации по планировке территории в части продления срока ее подготовки.

14. Решение о подготовке документации по планировке территории, принятое уполномоченным органом, подлежит отмене:

по инициативе уполномоченного органа в случае истечения срока подготовки документации по планировке территории, содержащегося в решении о подготовке документации по планировке территории;

по инициативе органа местного самоуправления, муниципального учреждения, уполномоченного на обеспечение подготовки документации по планировке территории, физического или юридического лица, на основании обращения (предложения) которых было принято решение о подготовке документации по планировке территории.

15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании:

решения о подготовке документации по планировке территории, принятого уполномоченным органом;

решения о подготовке документации по планировке территории, принятого заинтересованным лицом в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории, предоставляемой в соответствии с пунктом 20 настоящего Порядка.

16. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованным лицом уведомление о таком решении подлежит направлению заинтересованным лицом в уполномоченный орган в течение десяти дней со дня его принятия.

17. В уведомлении, указанном в пункте 16 настоящего Порядка, содержатся следующие сведения:

срок подготовки документации по планировке территории;

сведения о лице, осуществляющем подготовку документации по планировке территории;

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, с приложением схемы с нанесенными границами;

сведения о планируемом размещении объектов капитального строительства на указанной территории;

задание на выполнение инженерных изысканий (в случае выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории).

18. Указанное в пункте 16 настоящего порядка уведомление публикуется уполномоченным органом на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами местного самоуправления муниципального района, городского округа, органами местного самоуправления муниципального образования, муниципальными учреждениями, уполномоченными на обеспечение подготовки документации по планировке территории, либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Органы местного самоуправления муниципального района, городского округа, органы местного самоуправления муниципального образования, обеспечивают подготовку документации по планировке территории в пределах средств, предусмотренных на эти цели решением представительного органа о бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

20. В целях подготовки документации по планировке территории заинтересованное лицо после направления уведомления, указанного в пункте 16 настоящего порядка, вправе направить в уполномоченный орган запрос о предоставлении информации, необходимой для подготовки документации по планировке территории.

Уполномоченный орган предоставляет заинтересованному лицу информацию, необходимую для подготовки документации по планировке территории.

21. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Схемы территориального планирования муниципального района, Генерального плана муниципального образования или городского округа, Правил землепользования и застройки муниципального образования или городского округа (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), в соответствии с программами

комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий и 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.

Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района

1. Подготовленная документация по планировке территории направляется в уполномоченный орган для проверки и принятия решения об утверждении в двух экземплярах на бумажном и электронном носителях.

2. Уполномоченный орган осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 21 Порядка подготовки документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района.

3. Проверка документации по планировке территории осуществляется в течение 15 рабочих дней со дня поступления такой документации в уполномоченный орган.

4. Основанием для отказа в принятии уполномоченным органом решения об утверждении документации по планировке территории является:

отсутствие принятого уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и Саратовской области;

несоответствие представленных документов решению о подготовке документации по планировке территории, заданию на выполнение инженерных изысканий;

несоответствия документации по планировке территории по составу и содержанию требованиям, установленным статьями 41.1, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

несоответствие документации по планировке территории документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории,

предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, несоответствие программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативам градостроительного проектирования, комплексным схемам организации дорожного движения, требованиям по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиям технических регламентов, сводам правил, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий выявленных объектов культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий, подготовка документации без учета материалов и результатов инженерных изысканий;

отсутствие объекта капитального строительства местного значения в Схеме территориального планирования муниципального района, генеральных планах поселений, либо в генеральном плане муниципального образования «Город Саратов» (в случае поступления обращения об утверждении документации по планировке территории в отношении объекта капитального строительства местного значения), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации;

наличие отрицательного заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений (в случае их проведения);

несоответствие документации по планировке территории решению о комплексном развитии территории.

5. В случае, установленном частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждение документации по планировке территории, подготовленной в целях реализации решения о комплексном развитии территории, допускается до утверждения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

В случаях, установленных частью 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», отсутствие в утвержденных документах территориального планирования сведений о размещении объектов инфраструктуры не является препятствием для подготовки и утверждения документации по планировке территории таких объектов инфраструктуры.

6. Подготовленная документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях в порядке, установленном законодательством Саратовской области, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации, Саратовской области.

7. По результатам проверки подготовленной документации по планировке территории уполномоченный орган направляет её для организации и проведения общественных обсуждений либо рассмотрения вопроса об утверждении, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку без проведения общественных обсуждений в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Саратовской области, в Комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района.

При наличии оснований для отказа в принятии решения об утверждении документации по планировке территории уполномоченный органом направляет инициатору мотивированное уведомление.

8. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района (далее - Комиссия) устанавливается уполномоченным Правительством Саратовской области исполнительным органом области.

9. В течение 5 рабочих дней после получения от Комиссии заключения о результатах общественных обсуждений (в случае их проведения) либо рекомендаций об утверждении или направлении на доработку такой документации без проведения общественных обсуждений уполномоченный орган (управление строительства и архитектуры министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области) направляет министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области проект решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит обязательному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и размещению информации о такой документации на официальном сайте Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области в сети «Интернет».

Приложение 3 к приказу
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области
от 31.07.2003 № 340

Порядок внесения изменений в утвержденную документацию по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района

1. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и приказом уполномоченного Правительством Саратовской области исполнительного органа области для подготовки документации по планировке территории, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим порядком.

2. 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 Саратовской области.

3. Внесение изменений в документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения ее отдельных частей, допускается, если предложения по изменению такой документации по планировке территории подготовлены в отношении элементов планировочной структуры, виды которых установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации, федеральным органом исполнительной власти.

4. При внесении изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей не допускается снижение фактических показателей обеспеченности территории, находящейся за границами территории, в отношении которой поступило предложение о внесении изменений в документацию по планировке территории, объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

5. Основанием для отказа в принятии уполномоченным органом решения о внесении изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных частей, помимо оснований, указанных в пункте 4 Порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1

статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, является несоблюдение требований пунктов 3 и 4 настоящего порядка.

6. В случае принятия решения о внесении изменений в утвержденную документацию по планировке территории заинтересованным лицом, направление и публикация уведомления о таком решении осуществляются в порядке, установленном пунктами 16 и 18 Порядка подготовки документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории муниципального образования "Город Саратов" и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района.

7. В уведомлении, указанном в пункте 6 настоящей статьи, содержатся следующие сведения:

реквизиты правового акта об утверждении документации по планировке территории;

срок подготовки изменений в утвержденную документацию по планировке территории;

сведения о лице, осуществляющем подготовку изменений в утвержденную документацию по планировке территории;

ориентировочные границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка изменений в утвержденную документацию по планировке территории, с приложением схемы с нанесенными ориентировочными границами;

сведения о планируемом размещении объектов капитального строительства на указанной территории.

8. В случае, предусмотренном пунктом 6 настоящего Порядка, заинтересованное лицо после направления уведомления вправе направить в уполномоченный орган запрос о предоставлении информации, необходимой для подготовки изменений в утвержденную документацию по планировке территории, в котором указываются сведения:

о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, планируемых для размещения на территории, в отношении которой поступило предложение о внесении изменений в документацию по планировке территории;

о сохранении фактических показателей обеспеченности территории, находящейся за границами территории, в отношении которой поступило предложение о внесении изменений в документацию по планировке территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Приложение 4 к приказу
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области
от 31.07.2013 № 340

**Порядок
отмены документации по планировке территории для размещения
объектов, указанных в частях 4 и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45
Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории
муниципального образования «Город Саратов» и территорий
муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского
муниципального района, Балаковского муниципального района или ее
отдельных частей**

1. Отмена документации по планировке территории осуществляется в следующих случаях:

- при одностороннем отказе одного или нескольких правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории, заключенного уполномоченным Правительством Саратовской области исполнительным органом области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или от договора о развитии территории нежилой застройки, заключенного с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- при одностороннем отказе от договора (исполнения договора) о развитии застроенных территорий муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района.

2. Отмена отдельных частей документации по планировке территории осуществляется в следующих случаях:

- если размещение объектов капитального строительства в соответствии с параметрами застройки территории и характеристиками объектов капитального строительства, установленными в документации по планировке территории, невозможно осуществить в связи с размещением общественных пространств, территорий зеленых насаждений общего пользования, отображенных в схеме территориального планирования муниципального района, в генеральном плане муниципального образования, вступившими в силу после утверждения документации по планировке территории, или в связи с требованиями к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особым режимом использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, ограничениями использования объекта

недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, режимами зон охраны объектов культурного наследия;

- если в соответствии с параметрами застройки территории и характеристиками объектов регионального, местного значения, установленными в документации по планировке территории, осуществить строительство (реконструкцию) таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и (или) сводов правил, вступившими в силу после утверждения такой документации, невозможно;

- если в соответствии с требованиями технических регламентов и (или) сводов правил, вступившими в силу после утверждения документации по планировке территории, возможно осуществить строительство (реконструкцию) объектов регионального, местного значения, предусмотренных такой документацией, большей вместимости (большей мощности) по сравнению с параметрами застройки территории и характеристиками объектов регионального, местного значения, установленными в документации по планировке территории;

- если отмена функционального назначения объекта регионального значения необходима для размещения объекта регионального значения, объекта местного значения иного функционального назначения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- если отмена функционального назначения объекта капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке, находящемся в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и не предоставленном в порядке, предусмотренном земельным законодательством, необходима для размещения объекта регионального значения или объекта капитального строительства, предусмотренного муниципальными программами и (или) адресной инвестиционной программой, и на дату подачи заявления, предусмотренного в пункте 4 настоящего Порядка, отсутствует заявление о предоставлении такого земельного участка в порядке, предусмотренном земельным законодательством;

- если отмена параметров застройки и характеристик объекта регионального значения, установленных в документации по планировке территории, необходима в целях обеспечения размещения такого объекта, предусмотренного государственной программой, муниципальной программой и (или) адресной инвестиционной программой.

3. Условия принятия решения об отмене отдельных частей документации по планировке территории:

- если последующее размещение объекта капитального строительства будет соответствовать градостроительным регламентам, установленным в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования;

- если в случаях, предусмотренных в абзацах четвертом - шестом пункта 2 настоящего Порядка, последующее размещение объекта

капитального строительства будет обеспечено объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- если такое решение не влечет изменения функционального назначения объектов капитального строительства и (или) земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных в абзацах четвертом и пятом пункта 2 настоящего Порядка.

4. Принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, осуществляется на основании заявления, направляемого в уполномоченный орган.

В заявлении указываются вид документации по планировке территории, основания для отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, в соответствии с пунктами 1, 2 настоящего Порядка, а также мотивированное обоснование необходимости принятия указанных решений.

В случае направления заявления об отмене отдельных частей документации по планировке территории помимо информации, указанной в абзаце втором настоящего пункта, в заявлении также указывается информация о части документации по планировке территории, в отношении которой предлагается принять решение об отмене.

Форма заявлений и состав мотивированного обоснования, которые предусмотрены настоящим пунктом, устанавливаются уполномоченным органом.

В случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка, к заявлению могут быть приложены копии чертежей планировки территории, на которых зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в отношении которых предлагается принять соответствующее решение, выделены графическими средствами.

Отмена отдельных частей документации по планировке территории в случае, предусмотренном в абзаце первом пункта 2 настоящего Порядка, осуществляется по инициативе уполномоченного органа в порядке, предусмотренном в настоящей статье.

5.1. Заявление об отмене документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в пункте 1 настоящего Порядка, направляется органом местного самоуправления, уполномоченным на заключение от имени муниципального образования договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или договоров о развитии территории нежилой застройки, заключенных с правообладателями в соответствии с пунктами 2 и 3 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или договоров о развитии застроенных территорий.

5.2. Заявление об отмене отдельных частей документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в абзацах третьем - седьмом пункта 2 настоящего Порядка, направляется исполнительными

органами области, органами местного самоуправления, для осуществления полномочий которых планируются к размещению объекты.

6. В случае если в заявлении не указана информация, предусмотренная в абзацах втором и третьем пункта 4 настоящего Порядка, и (или) форма заявления и состав мотивированного обоснования не соответствуют форме заявления и составу мотивированного обоснования, которые установлены уполномоченным органом в соответствии с абзацем четвертым пункта 4 настоящего Порядка, и (или) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное в соответствии с настоящим Порядком на направление указанного заявления, уполномоченным органом осуществляется возврат заявления в течение 7 рабочих дней со дня его поступления.

7. В случае отсутствия оснований для возврата заявления, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней направляет заявления в постоянно действующую комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района (далее - Комиссия) для рассмотрения и подготовки заключения, (далее - заключение).

8. Заключение содержит сведения о наличии или отсутствии установленных настоящим Приказом оснований и соблюдении или несоблюдении условий для принятия решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей.

9. Комиссия направляет в уполномоченный орган заявление с приложением заключения в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения.

10. Уполномоченный орган рассматривает заявление в течение 45 рабочих дней со дня его поступления и с учетом заключения принимает одно из следующих решений:

об издании уполномоченным органом правового акта об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей с указанием частей такой документации, подлежащих отмене;

об отсутствии оснований для подготовки указанного в настоящем пункте правового акта.

11. В случае принятия уполномоченным органом решения, указанного в абзаце третьем пункта 10 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю уведомление о принятом решении.

12. Правовые акты уполномоченного исполнительного органа области об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, подлежат опубликованию в порядке, установленном Правительством Саратовской области для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.

Приложение 5 к приказу
Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Саратовской области
от 31.07.2013 № 3400

**Порядок
признания отдельных частей утвержденной документации по
планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4
и 4.1, 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской
Федерации, на территории муниципального образования «Город
Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав
Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального
района не подлежащими применению**

1. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется в следующих случаях:

1.1. если в течение срока, установленного частью 12.6 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с даты утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не принято решение об изъятии таких земельных участков для муниципальных нужд;

1.2. в части минимальной доли озеленения земельных участков и (или) минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, а также в части площади застройки объектов капитального строительства в границах земельных участков:

- если при архитектурно-строительном проектировании общая площадь объекта капитального строительства уменьшается относительно максимальной общей площади, установленной в документации по планировке территории, что влечет в том числе снижение необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и минимальной доли озеленения земельных участков;

- если при архитектурно-строительном проектировании соблюдается максимальная общая площадь объекта капитального строительства, установленная в документации по планировке территории, при одновременном увеличении площади застройки объектов капитального строительства, что влечет в том числе снижение необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и минимальной доли озеленения земельного участка.

2. Условия признания отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению:

- если последующее размещение объекта капитального строительства будет соответствовать градостроительным регламентам, установленным в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования;

- если последующее размещение объекта капитального строительства будет обеспечено объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с нормативами градостроительного проектирования;

- если такое решение не влечет изменения функционального назначения объектов капитального строительства и (или) земельных участков.

3. Принятие решения о признании отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению, осуществляется на основании заявления, направляемого в уполномоченный орган.

В заявлении указываются вид документации по планировке территории, информация о части документации по планировке территории, в отношении которой предлагается принять решение, основания для такого признания, а также мотивированное обоснование необходимости принятия указанных решений.

Форма заявлений и состав мотивированного обоснования, которые предусмотрены настоящим пунктом, устанавливаются уполномоченным органом.

В случаях, предусмотренных подпунктом 1.2 настоящего Порядка, к заявлению могут быть приложены копии чертежей планировки территории, на которых зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в отношении которых предлагается принять соответствующее решение, выделены графическими средствами.

4. Заявление о признании отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению в случае, предусмотренном в пункте 1.1 настоящего Порядка, направляется органом местного самоуправления, уполномоченным на совершение действий, связанных с изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

5. В случае если в заявлении не указана информация, предусмотренная в абзацах втором и четвертом пункта 3 настоящего Порядка, и (или) форма заявления и состав мотивированного обоснования не соответствуют форме заявления и составу мотивированного обоснования, которые установлены уполномоченным органом в соответствии с абзацем третьим пункта 4 настоящего Порядка, и (или) с заявлением обратилось лицо, не уполномоченное в соответствии с настоящим Порядком на направление указанного заявления, уполномоченным органом осуществляется возврат заявления в течение 7 рабочих дней со дня его поступления.

6. В случае отсутствия оснований для возврата заявления, предусмотренных пунктом 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней направляет заявления в постоянно действующую комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Саратов» и территорий муниципальных образований, входящих в состав Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района (далее - Комиссия) для рассмотрения и подготовки заключения, (далее - заключение).

7. Заключение содержит сведения о наличии или отсутствии установленных настоящим Приказом оснований и соблюдении или несоблюдении условий для принятия решения о признании отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению.

8. Комиссия направляет в уполномоченный орган заявление с приложением заключения в течение пяти рабочих дней со дня подготовки заключения.

9. Уполномоченный орган рассматривает заявление в течение 45 рабочих дней со дня его поступления и с учетом заключения принимает одно из следующих решений:

об издании уполномоченным органом правового акта о признании отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению с указанием частей такой документации, не подлежащих применению;

об отсутствии оснований для подготовки указанного в настоящем пункте правового акта.

10. В случае принятия уполномоченным органом решения, указанного в абзаце третьем пункта 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю уведомление о принятом решении.

11. Правовые акты уполномоченного исполнительного органа области о признании отдельных частей утвержденной документации по планировке территории не подлежащими применению, подлежат опубликованию в порядке, установленном Правительством Саратовской области для официального опубликования нормативных правовых актов, иной официальной информации.