



**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

г. Тамбов

04 сентября 2017г.

№ 125-0

Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа — город Тамбов

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом области от 28.12.2015 № 618-З «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области» (в редакции от 02.02.2017) ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории согласно приложению.
2. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник управления,
главный архитектор области

А.А.Филатов

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

приказом управления градостроительства
и архитектуры области
от 04.09.2014 № 125-0

Порядок
подготовки и утверждения документации по планировке территории
в границах городского округа — город Тамбов

1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах городского округа - город Тамбов (далее - Порядок) распространяется на территорию городского округа - город Тамбов (далее - городской округ) и определяет:

порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории;

порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

иные вопросы, связанные с подготовкой документации по планировке территории.

2. Настоящий Порядок распространяется на подготовку и утверждение документации по планировке территории в виде:

проектов планировки территории;

проектов планировки территории, содержащих проект межевания в составе;

проектов межевания территории в виде отдельного документа, подготовленного на основании ранее утвержденного проекта планировки территории;

проекта межевания территории в виде отдельного документа.

3. Настоящий Порядок не распространяется на подготовку и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой в целях размещения объектов федерального, регионального и местного значения.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом городского округа функциональных зон.

6. Состав и содержание документации по планировке территории установлены статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а в отношении линейных объектов Постановлением Правительства

Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

7. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается правовым актом управления градостроительства и архитектуры области (далее - Управление), по инициативе физических или юридических лиц, уполномоченного органа местного самоуправления городского округа (далее - инициатор), либо по собственной инициативе.

Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно.

8. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в Управление заявление о подготовке документации по планировке территории (далее — заявление) вместе с проектом задания на разработку документации по планировке территории, а также проектом задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20».

В случае отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории инициатор вместе с заявлением и проектом задания на разработку документации по планировке территории направляет в Управление пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

Рекомендуемая форма проекта задания на разработку документации по планировке территории приведена в приложении №1 к настоящему Порядку.

9. В заявлении указывается следующая информация:

вид разрабатываемой документации по планировке территории;

вид и наименование элемента планировочной структуры, территориальной или функциональной зоны, в отношении которого планируется разработка документации по планировке территории;

цель подготовки документации по планировке территории, перечень объектов капитального строительства, планируемых к размещению и их основные характеристики;

источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории.

10. Проект задания на разработку документации по планировке территории содержит следующие сведения:

вид разрабатываемой документации по планировке территории;
информация об инициаторе;
источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;
состав документации по планировке территории;
наименование элемента планировочной структуры, в отношении которого планируется разработка документации по планировке территории и объектов капитального строительства, планируемых к размещению;
адресные ориентиры элемента планировочной структуры в отношении которого планируется разработка документации по планировке территории.

11. Управление в течение 20 дней с момента получения заявления, проекта задания на разработку документации по планировке территории, а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (пояснительной записки, содержащей обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории), проверяет их на соответствие требованиям пунктов 8-10 настоящего Порядка и принимает решение о подготовке документации по планировке территории или отказывает в принятии такого решения, о чем в письменной форме уведомляет инициатора.

Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме приказа Управления, которым в том числе утверждается задание на разработку документации по планировке территории и задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

12. Основаниями для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории являются:

отсутствие документов, необходимые для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка;

заявление и (или) проект задания на разработку документации по планировке территории, представленные инициатором, не соответствуют положениям, предусмотренным пунктами 9 и 10 настоящего Порядка;

у Управления отсутствуют средства, предусмотренные на подготовку документации по планировке территории, при этом инициатор в заявлении и проекте задания на разработку документации по планировке территории не указал информацию о разработке документации по планировке территории за счет собственных средств;

действует ранее выданное решение о подготовке документации по планировке территории.

13. Управление в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятии такого решения главе городского округа с приложением копии правового акта

Управления и задания на разработку документации по планировке территории.

Заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятии такого решения главе городского округа.

14. Принятое Управлением решение о подготовке документации по планировке территории и задание на разработку документации по планировке территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации Управления, в течение 3 дней со дня принятия и размещаются на официальном сайте Управления в сети Интернет.

В целях надлежащего информирования населения администрация города Тамбова в течение 3 дней со дня получения одного из уведомлений, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, опубликовывает решение о подготовке документации по планировке территории и задание на разработку документации по планировке территории в установленном порядке и размещает их на официальном сайте администрации города Тамбова в сети Интернет.

15. Со дня опубликования Управлением решения о подготовке документации по планировке территории физические и юридические лица вправе представить в Управление свои предложения в письменном виде о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в течение 30 календарных дней.

Предложения физических и юридических лиц в течение 5 дней с момента получения Управлением направляются инициатору или разработчику документации по планировке территории, в случае, если документация по планировке территории подготавливается по инициативе Управления. Ответы на предложения Управлением не направляются.

16. Срок действия решения о подготовке документации по планировке территории, принятого по заявлению инициатора, составляет 1 год.

17. В случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанная документация после завершения ее разработки направляется Управлением (в случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по собственной инициативе), инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на согласование:

в орган государственной власти, осуществляющие предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, если документация по планировке территории подготовлена в отношении земель лесного фонда.

18. Предметами согласования документации по планировке территории с органами государственной власти, указанными в пункте 17 настоящего Порядка (далее — согласующий орган), является допустимость размещения объекта капитального строительства в соответствии с требованиями лесного

законодательства в границах земель лесного фонда, а также соответствие параметров планируемого к размещению объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) предельным параметрам, установленным лесохозяйственным регламентом.

Согласующий орган отказывают в согласовании документации по планировке территории по следующим основаниям:

размещение объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории, не допускается в соответствии с требованиями лесного законодательства в границах земель лесного фонда, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории;

параметры планируемого к размещению объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) не соответствуют предельным параметрам, установленным лесохозяйственным регламентом.

19. Согласующий орган, обеспечивают рассмотрение представленной на согласование документации по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения. О результатах согласования документации по планировке территории согласующие органы уведомляют Управление (в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принято по собственной инициативе Управления), инициатора либо лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в письменном виде.

20. В случае отказа согласующего органа в согласовании документации по планировке территории Управление (в случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принято по собственной инициативе Управления), инициатор либо лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дорабатывают документацию по планировке территории с учетом замечаний, изложенных в таком отказе, и повторно направляет ее в согласующий орган. Согласующий орган рассматривает представленную на повторное согласование документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней со дня ее получения.

21. В случае повторного отказа в согласовании документации по планировке территории согласующего органа инициатор или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе направить в Управление обращение о проведении согласительного совещания с участием согласующего органа, повторно отказавшего в согласовании документации по планировке территории (далее - обращение), в целях урегулирования разногласий. К обращению прилагаются документация по планировке территории, отказы в ее согласовании, а также пояснительная записка, содержащая аргументированные позиции инициатора или лица, указанного в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, по каждому замечанию согласующего органа, послужившему основанием для отказа в согласовании документации по планировке территории.

Уполномоченный орган проводит в течение 10 рабочих дней со дня получения обращения согласительное совещание с участием согласующего органа, повторно отказавшего в согласовании документации по планировке территории, по итогам которого должно быть принято одно из следующих решений:

решение об урегулировании разногласий и необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории дорабатывается с учетом замечаний и направляется в Управление для ее проверки и утверждения в порядке, установленном пунктом 22 настоящего Порядка;

решение об урегулировании разногласий без необходимости внесения в документацию по планировке территории изменений, учитывающих замечания, послужившие основанием для отказа в согласовании указанной документации. В указанном случае документация по планировке территории считается согласованной и направляется в Управление для ее проверки и утверждения в порядке, установленном пунктом 22 настоящего Порядка.

После проведения согласительного совещания повторное направление на согласование документации по планировке территории не требуется.

Управление, в случае принятия решение о подготовке документации по планировке территории по собственной инициативе, в случае повторного отказа в согласовании такой документации согласующего органа вправе принять решение о проведении согласительного совещания с участием согласующих органов с целью урегулирования разногласий.

22. Согласованная документация по планировке территории направляется инициатором, либо лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Управление для ее проверки и утверждения с приложением писем, подтверждающих ее согласование.

Документация по планировке территории, согласование которой в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется, после ее разработки направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Управление для ее проверки и утверждения.

Документация по планировке территории направляется инициатором или лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в Управление на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде в 3 экземплярах, а также на электронном носителе в 3 экземплярах.

23. К направляемой на утверждение документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

24. Управление осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие ее требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 15 календарных дней со дня поступления такой документации.

25. По результатам проверки:

в случае, если предоставленная документация по планировке территории не соответствует требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Управление принимает решение об отклонении такой документации и направлении ее на доработку о чем сообщает инициатору, либо лицу, указанному в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в письменном виде.

в случае, если предоставленная документация по планировке территории соответствует требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации Управлением в отношении такой документации назначаются публичные слушания, за исключением документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Публичные слушания назначаются правовым актом Управления и проводятся Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа — город Тамбов (далее — Комиссия) в соответствии с постановлением администрации Тамбовской области от 17.06.2016 № 655.

Публичные слушания не проводятся в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

26. В течение 1 дня с момента принятия правового акта Управления о назначении публичных слушаний, а в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с момента проведения проверки, такая документация по планировке территории направляется в Комиссию в целях организации и проведения публичных слушаний и подготовки заключения Комиссии о соответствии такой документации генеральному плану муниципального образования городского округа — город Тамбов (далее — генеральный план) и правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа — город Тамбов (далее — заключение).

27. Заключение Комиссии в отношении документации по планировке территории подготавливается в письменном виде в течение 15 дней с момента проведения публичных слушаний, а в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с момента получения такой документации Комиссией.

Заключение Комиссии должно содержать положения о соответствии или несоответствии документации по планировке территории генеральному плану и правилам землепользования и застройки, замечания отраженные в заключении

должны быть мотивированными.

Заключение Комиссии направляется в Управление в течение 1 дня с момента подготовки и носит рекомендательный характер. Заключение направляется в Управление вместе с протоколом публичных слушаний и заключением о результатах проведения публичных слушаний.

28. С целью учета мнения органов местного самоуправления муниципального образования городского округа — город Тамбов Управление в течение 1 дня с момента принятия решения о назначении публичных слушаний, а в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 1 дня с момента проведения проверки, направляет документацию по планировке территории в администрацию города Тамбова в электронном виде с уведомлением.

Администрация города Тамбова в течение 30 дней со дня получения документации по планировке территории, а в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - в течение 15 дней, рассматривает его и направляет в Управление письменное уведомление о согласии или несогласии с проектом с указанием причин несогласия.

В случае поступления в Управление уведомления от администрации города Тамбова о несогласии с проектом Управление в течение 5 дней назначает согласительное совещание с участием представителей администрации города Тамбова, Управления и Комиссии. На согласительном совещании урегулируются вопросы, являющиеся предметом несогласия. Результаты работы согласительного совещания оформляются протоколом.

В случае не поступления в Управление в срок, предусмотренный абзацем вторым пункта 28 настоящего Порядка, уведомления от администрации города Тамбова документация по планировке территории считается согласованной.

29. Управление в течение 7 дней с момента получения от Комиссии заключения, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, а в отношении документации по планировке территории, указанной в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения Комиссии, с учетом полученных документов принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении на доработку.

Решение об утверждении документации по планировке территории принимается приказом Управления.

Управление в течение 7 дней со дня утверждения документации по планировке территории уведомляет в письменной форме инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет ему один экземпляр документации по планировке территории на бумажном носителе с отметкой Управления об утверждении такой документации на месте прошивки и копию соответствующего правового

акта Управления об утверждении документации по планировке территории.

Решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку оформляется в письменном виде с указанием причин отклонения и направляется инициатору, либо лицу, указанному в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для отклонения документации по планировке территории и направлении ее на доработку являются отрицательное заключение о результатах публичных слушаний, а также несоответствие представленной документации части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В отношении документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основанием для отклонения такой документации и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

30. В случае отклонения документации по планировке территории и направлении ее на доработку измененная документация по планировке территории подлежит повторному согласованию с согласующим органом только в части внесенных изменений, если при доработке затрагивается предмет согласования. Согласующие органы рассматривают такую документацию по планировке территории в течение 30 календарных дней.

Согласованная документация по планировке территории, решение о подготовке которой принято Управлением по собственной инициативе, утверждается Управлением.

Документация по планировке территории, решение о подготовке которой принято Управлением по собственной инициативе и согласование которой в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется, утверждается Управлением после ее разработки.

31. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для опубликования нормативных правовых актов Управления, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня ее утверждения и размещается на официальном сайте Управления.

32. Управление в течение 7 дней с момента утверждения документации по планировке территории направляет такую документацию в 1 экземпляре на бумажном носителе и в электронном виде, а также копию соответствующего правового акта Управления об ее утверждении, в администрацию города Тамбова для размещения их в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии со статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

33. В целях надлежащего информирования населения утвержденная документация по планировке территории в течение 5 дней с момента получения ее администраций города Тамбова подлежит опубликованию в установленном

порядке и размещается на официальном сайте администрации города Тамбова в сети Интернет.

34. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей в соответствии с настоящим Порядком.