**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 2 марта 2018 г. N 10нпа**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

**ТЕРРИТОРИИ, РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОРГАНОВ**

**МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ, И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ**

**С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В соответствии с частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом городского округа Жигулевск Самарской области, постановляю:

1. Утвердить [Порядок](#Par34) подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Жигулевск Самарской области, и принятия решения об утверждении документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Признать утратившими силу следующие муниципальные правовые акты:

2.1. Постановление администрации городского округа Жигулевск от 20.07.2017 N 55нпа "Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления";

2.2. Постановление администрации городского округа Жигулевск от 15.12.2017 N 87нпа "О внесении изменений в Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления, утвержденный постановлением администрации городского округа Жигулевск от 20.07.2017 N 55нпа".

3. Опубликовать настоящее Постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы городского округа Жигулевск по муниципальному имуществу и земельным отношениям Балахонова С.С.

Глава

городского округа

В.Я.КЛАССЕН

Приложение

к Постановлению

администрации городского округа Жигулевск

от 2 марта 2018 г. N 10нпа

**ПОРЯДОК**

**ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**

**РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО**

**САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК САМАРСКОЙ**

**ОБЛАСТИ, И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ**

**КОДЕКСОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа Жигулевск (далее - Порядок) разработан на основании статей 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории городского округа Жигулевск.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 1.4](#Par47) настоящей статьи.

1.4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимо установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

 6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда

1.5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1.6. При разработке документации по планировке территории осуществляется разработка следующих документов:

1) проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории;

 2) проект межевания территорий - осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки городского округа Жигулевск и (или) Генеральным планом городского округа Жигулевск функциональной зоны.

 1.7. исключен

1.8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана городского округа Жигулевск, правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск (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, нормативами градостроительного проектирования, 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.

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

1.10. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

1.12. Положения, не предусмотренные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации

по планировке территории

2.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются главой городского округа Жигулевск, за исключением случаев, указанных в [пункте 2.2](#Par70) настоящего Порядка, и оформляются постановлением администрации городского округа Жигулевск.

2.2. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

 5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества

2.3. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа Жигулевск, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается в течение двадцати рабочих дней главой городского округа Жигулевск по собственной инициативе или на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке проекта планировки территории .

 В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 2.2](#Par70) настоящей статьи, принятие постановления администрацией городского округа Жигулевск о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.3.1. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в уполномоченный орган 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 N 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 N 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 уполномоченный орган пояснительную записку, содержащую обоснование отсутствия такой необходимости.

Рекомендуемая форма проекта задания на разработку документации по планировке территории установлена приложением N 1 к настоящему Порядку. Правила заполнения указанной формы установлены приложением N 2 к настоящему Порядку.

В случае принятия уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории по собственной инициативе таким уполномоченным органом издается акт, предусмотренный пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.3.2. В заявлении указывается следующая информация:

а) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

б) вид и наименование объекта капитального строительства;

в) основные характеристики планируемого к размещению объекта капитального строительства, в том числе его местоположение, характеристики зоны с особыми условиями использования территорий, в случае если установление такой зоны требуется в связи с размещением данного объекта;

г) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;

д) реквизиты акта, которым утверждены документы территориального планирования, предусматривающие размещение объекта капитального строительства, в случае если отображение такого объекта в документах территориального планирования предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

а) вид разрабатываемой документации по планировке территории;

б) информация об инициаторе;

в) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;

г) состав документации по планировке территории;

д) вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики;

е) населенные пункты, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории.

2.3.4. В случае если документация по планировке территории подготавливается в целях размещения объекта капитального строительства, отображение которого в Генеральном плане городского округа Жигулевск предусмотрено в соответствии с законодательством Российской Федерации, наименование такого объекта капитального строительства, а также населенные пункты, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории, указываются в соответствии с Генеральным планом городского округа Жигулевск.

2.3.5. Уполномоченный орган в течение пятнадцати дней со дня 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), осуществляет проверку их соответствия положениям, предусмотренным [пунктами 2.3.1](#Par0) - [2.3.4](#Par17) настоящего Порядка, и по ее результатам принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем в письменной форме уведомляет инициатора.

Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждается уполномоченным органом одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.

Решение о подготовке документации по планировке территории содержит сведения:

а) о виде документации по планировке территории;

б) о местонахождении территории в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории;

в) о порядке подачи заинтересованными лицами предложений по проекту документации по планировке территории (дата начала и окончания подачи предложений, уполномоченный орган, его местонахождение, режим работы).

При поступлении письменных предложений за пределами срока, указанного в решении, такие предложения рассматриваются и возвращаются направившему их лицу.

2.3.6. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в подготовке документации по планировке территории в случае, если:

а) отсутствуют документы, необходимые для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренные [пунктом 2.3.1](#Par0) настоящего Порядка;

б) планируемый к размещению объект капитального строительства не относится к объектам, предусмотренным пунктом 1.4 настоящего Порядка;

в) заявление и (или) проект задания на разработку документации по планировке территории, представленные инициатором, не соответствуют положениям, предусмотренным [пунктами 2.3.1](#Par0) и [2.3.2](#Par4) настоящего Порядка;

г) у администрации городского округа Жигулевск 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;

д) в Генеральном плане городского округа Жигулевск отсутствуют сведения о размещении объекта капитального строительства, при этом отображение указанного объекта в Генеральном плане городского округа Жигулевск предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) полное или частичное совпадение территории, указанной в проекте задания на разработку документации по планировке территории, с территорией, в отношении которой имеется ранее принятое уполномоченным органом решение о подготовке документации по планировке территории;

ж) несоответствие планируемого размещения объектов градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

з) в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

2.4. Указанное в [пункте 2.1](#Par69) настоящего Порядка постановление подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

 2.6. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе лиц, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в администрацию городского округа Жигулевск в течение 10 дней направляется уведомление о принятии такого решения

3. Особенности подготовки документации

по планировке территории

3.1. В течение 10 дней со дня опубликования постановления администрации городского округа Жигулевск о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа Жигулевск (отдел градостроительства и архитектуры) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.2. Отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск:

- в течение 10 дней со дня опубликования постановления администрации городского округа Жигулевск о подготовке документации по планировке территории осуществляет подготовку исходных данных и [задания](#Par179) на разработку документации по планировке территории (приложение к настоящему Порядку);

- организует сбор и анализ предложений физических и юридических лиц о порядке, содержании и сроках подготовки документации по планировке территории.

3.3. Заинтересованные лица осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [пункте 1.8](#Par58) настоящего Порядка, и направляют ее для утверждения в администрацию городского округа Жигулевск (отдел градостроительства и архитектуры).

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

3.5. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3.6. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3.7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа Жигулевск, межселенной территории городского округа Жигулевск с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности, и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3.8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах, установленных генеральным планом городского округа Жигулевск.

3.9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3.10. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

3.11. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.12. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.13. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 3.9](#Par113) настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.14. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

3.15. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пять лет со дня их выполнения.

3.16. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Самарской области, техническими регламентами, сводами правил.

3.17. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

3.18. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

3.19. Администрация городского округа Жигулевск (отдел градостроительства и архитектуры) осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [пунктом 1.8](#Par58) настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации.

По результатам проверки глава городского округа Жигулевск принимает решение о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.20. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией городского округа Жигулевск, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.21. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства, иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3.22. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Порядком организации и проведения публичных слушаний в городском округе Жигулевск.

 3.23. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется на основании Генерального плана городского округа Жигулевск, Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

Проект межевания территории, предназначенный для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков, в том числе предполагаемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, для размещения таких объектов.

4. Принятие решения об утверждении документации

по планировке территории

4.1. Отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск:

4.1.1. В течение 20 дней с момента получения проверяет разработанную документацию по планировке территории на соответствие генеральному плану городского округа Жигулевск, правилам землепользования и застройки городского округа Жигулевск, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, сводам правил, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4.1.2. Осуществляет подготовку заключения о соответствии документации по планировке территории требованиям, указанным в [пункте 4.1](#Par148) настоящего Порядка, и представляет главе городского округа Жигулевск для принятия решения о направлении документации по планировке территории для назначения публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

4.2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4.3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

4.4. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

4.5. Отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск направляет главе городского округа Жигулевск подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

4.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

4.7. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа Жигулевск о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет 35 дней.

4.8. Глава городского округа Жигулевск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск на доработку с учетом информации, указанной в протоколе и заключении, с указанием даты его повторного рассмотрения.

4.9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

4.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [пункте 2.2](#Par70) настоящего Порядка, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [пункте 1.8](#Par58) настоящего Порядка. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

4.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и 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 администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.

 4.12. Отдел градостроительства и архитектуры в течение пяти рабочих дней со дня утверждения такой документации Главой городского округа Жигулевск размещает в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также направляет в Управление Росреестра по Самарской области.

Отдел градостроительства и архитектуры в течение двух рабочих дней со дня со дня принятия указанных решений уведомляет в письменной форме инициатора или лицо, указанное в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляет ему копию соответствующего распорядительного акта.

Приложение

к Порядку

подготовки документации по планировке

территории, разрабатываемой на основании

решений органов местного самоуправления

городского округа Жигулевск Самарской

области, и принятия решения об утверждении

документации по планировке территории

в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации

 Задание

 на разработку документации по планировке территории

 в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Основание для разработки документации по планировке территории | 1.1. Обращение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_;1.2. Постановление администрации городского округа Жигулевск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_. |
| 2. Заказчик |  |
| 3. Разработчик документации по планировке территории | По выбору Заказчика |
| 4. Цели проекта | 1. Обеспечение устойчивого развития территорий.2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования (кварталов, микрорайонов) и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования).3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения.5. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов.6. Разработка красных линий. |
| 5. Нормативная правовая и методическая база | 5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.5.2. Земельный кодекс Российской Федерации.5.3. Жилищный кодекс РФ.5.4. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.5.5. СНиП 11-04-2003 и другие технические регламенты, действующие на обязательной основе.5.6. Генеральный план городского округа Жигулевск.5.7. Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск.5.8. Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа Жигулевск. |
| 6. Объект градостроительного планирования или застройки территорий, его основные характеристики | Территория проектирования расположена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Территория проектирования ограничена: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ориентировочная площадь проектируемой территории \_\_\_\_В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования, в том числе: \_\_\_\_\_\_\_. |
| 7. Состав основной (утверждаемой) части Проекта планировки территории | 7.1. Чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:а) красные линии;б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; |
|  | 7.2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; |
|  | 7.3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры. |
| 8. Материалы по обоснованию проекта планировки территории | 8.1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа Жигулевск с отображением границ элементов планировочной структуры;8.2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом;8.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;8.4. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети;8.5. Схема границ территорий объектов культурного наследия;8.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территории;8.7. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; |
|  | 8.8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;8.9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);8.10. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;8.11. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;8.12. Обоснование очередности планируемого развития территории;8.13. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленная в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;8.14. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации. |
| 9. Основная часть проекта межевания территории | 9.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.9.2. На чертежах межевания территории отображаются:1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса;3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;5) границы зон действия публичных сервитутов. |
| 10. Материалы по обоснованию проекта межевания территории | 10.1. Границы существующих земельных участков;10.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий;10.3. Местоположение существующих объектов капитального строительства;10.4. Границы особо охраняемых природных территорий;10.5. Границы территорий объектов культурного наследия. |
| 11. Передаваемые проектные материалы | В структуре графических проектных материалов слой "топографическая съемка" размещать поверх других слоев прозрачным.Документация предоставляется в следующем объеме:1) На бумажном носителе в двух экземплярах:- пояснительная записка формата А4;- графические материалы формата А4 - А0.2) В электронном виде (текстовая и графическая информация должна быть подготовлена для открытого пользования и официального опубликования в средствах массовой информации и сети Интернет), в том числе:- текстовые материалы (пояснительная записка, основные технико-экономические показатели проекта планировки территории, экспликация) в формате \*.doc;- графические материалы в векторном виде в ГИС ИнГео 4.4 в формате mif/mid;в системе координат, принятой для ведения единого государственного реестра недвижимости;сведения о границах территориальных зон в соответствии с требованиями, установленными ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ;документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым изменены правила землепользования и застройки муниципального образования, в виде XML-документа;демонстрационные материалы в формате JPEG/JPG/PDF и PPT/PPS;- каталог координат поворотных точек в МСК-63 в формате \*.txt (села), в местной системе координат город Жигулевск в формате \*.txt.3) В составе проектных материалов проекта планировки территории разработать объемно-планировочную 3D-модель с цветовым решением фасадов и представить в формате \*.jpg, \*.bmp. |
| 12. Состав и порядок предоставления исходной информации для разработки документации по планировке территории | Исходная информация предоставляется Заказчику в установленном порядке через отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск после принятия решения о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории (в форме постановления администрации городского округа Жигулевск).Отдел градостроительства и архитектурыадминистрации городского округа Жигулевск предоставляет:1) Фрагмент генерального плана г.о. Жигулевск (формат \*.jpg);2) Фрагмент Правил землепользования и застройки г.о. Жигулевск в электронном виде (формат \*.jpg);3) Техническую возможность на инженерное обеспечение района застройки. |
| 13. Порядок утверждения документации по планировке территории | Проект подлежит утверждению в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки г.о. Жигулевск и настоящим Порядком. |
| 14. Перечень организаций, согласовывающих документацию по планировке территории | В соответствии с действующим законодательством. |
| 15. Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий | Определяется разработчиком самостоятельно. |
| 16. Порядок организации проведения согласования документации по планировке территории | Разработчику представить документацию в отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск на проверку на соответствие генеральному плану городского округа Жигулевск, правилам землепользования и застройки городского округа Жигулевск, требованиям технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры.Проект подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. По результатам публичных слушаний отдел градостроительства архитектуры администрации городского округа Жигулевск направляет проект главе городского округа Жигулевск с рекомендациями по утверждению или об отклонении и направлении проекта на доработку в соответствии с заключением публичных слушаний. |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: вместо слов "в ЕГРН сведения" следует читать "в сведения ЕГРН". |  |

 |
| 17. Особые условия | Осуществить самостоятельный сбор недостающих исходных данных для проектирования, включая (при необходимости) приобретение недостающих картографических материалов и документации.Текстовая и графическая информация должна быть подготовлена для открытого пользования и размещается на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в сети Интернет.Основные технико-экономические показатели проекта, экспликация зданий и сооружений в формате \*.doc.Чертеж (архитектурно-планировочная организация территории) - Основной чертеж, "Разбивочный чертеж красных линий. Поперечные профили улиц" (М 1:200), "Схема размещения инженерных сетей и сооружений" в формате \*.jpg.Внести изменения в ЕГРН сведения о земельных участках в части, касающейся уточнения границ земельного участка, исключения пересечения границ земельного участка с иными земельными участками и внести изменения в ЕГРН в части касающейся реестровых ошибок.Выполнить работы по внесению изменений в сведения ЕГРН, сформировав в xml документ:- реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);- описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. |
| 18. Публичные слушания | Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием Заказчика и всех заинтересованных лиц. |
| 19. Сроки и этапы разработки проекта |  |