



Российская Федерация
Челябинская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ЮЖНОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____ № _____
г. Южноуральск

Об утверждении Положения о
порядке подготовки документации
по планировке территории на
территории Южноуральского
городского округа

В соответствии с Главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 24.08.2006 № 47-ЗО «О документации по планировке территории в Челябинской области», Уставом муниципального образования Южноуральский городской округ,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории на территории Южноуральского городского округа (прилагается).

2. Управлению делами администрации Южноуральского городского округа (Трапезникова Д.Б.) опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании «Официальный Южноуральск» и официальном сайте администрации Южноуральского городского округа.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа по строительству и городскому хозяйству Клипу С.Б.

Глава Южноуральского
городского округа

А.В. Лазарев

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Главы городского округа
по вопросам экономического развития
и управления муниципальным имуществом

Я.О. Куленко

Заместитель Главы городского
округа по строительству и
городскому хозяйству

С.Б. Клипа

Начальник отдела
архитектуры и градостроительства

Н.С. Тетерина

Начальник отдела правового
обеспечения деятельности администрации
городского округа

Т.А. Мелешкина

Рассылается: дело, отдел архитектуры и градостроительства -4

Утверждено постановлением
администрации Южноуральского
городского округа
от _____ № ____

**Положение
о порядке подготовки документации по планировке территории на
территории Южноуральского городского округа**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок подготовки документации по планировке территории на территории Южноуральского городского округа, порядок внесения в нее изменений, а также требования к содержанию документации по планировке территории.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий городского округа, 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 осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.4. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться подготовка проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков.

1.5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

1.6. Настоящее положение не распространяет свое действие на подготовку градостроительных планов земельных участков в виде отдельных документов.

1.7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана городского округа, Правил землепользования и застройки городского округа 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

1.8. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных в пункте 1.7 и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

2. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

2.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании решения о подготовке документации по планировке территории в виде постановления администрации городского округа по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории лицами, с которыми заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

2.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией городского округа самостоятельно либо привлекаемыми ей 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, за исключением случаев, если в отношении территории заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории. Подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

2.3 Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке

документации по планировке территории, обращается на имя Главы городского округа с заявлением о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении указывается цель разработки документации по планировке территории.

2.4. Перечень прилагаемых к заявлению документов, необходимых для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, включает:

- 1) свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц);
- 2) документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица (паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности) (для физических лиц);
- 3) доверенность (если обращается представитель юридических или физических лиц).

2.5 По результатам рассмотрения заявления администрация городского округа в срок до 30 (тридцати) дней осуществляет:

- подготовку постановления администрации городского округа о подготовке документации по планировке территории с техническим заданием на разработку документации;
- подготовку мотивированного отказа в подготовке документации по планировке территории, содержащего исчерпывающий перечень оснований, препятствующих подготовке документации по планировке территории (при их наличии).

Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в судебном порядке.

2.6 В техническое задание на подготовку документации по планировке территории включает следующую информацию:

- 1) вид документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка);
- 2) основание для разработки документации по планировке территории;
- 3) цель и задачи разработки документации по планировке территории;
- 4) заказчик документации по планировке территории
- 5) описание проектируемой территории с указанием ее наименования и основных характеристик (либо наименование объекта капитального строительства регионального значения, для размещения которого подготавливается документация по планировке территории);
- 6) требования к составу, содержанию и форме подготавливаемой документации по планировке территории;
- 7) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;
- 8) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;
- 9) источники исходных данных для подготовки документации по планировке территории - организации, предоставляющие исходные данные исполнителю работ по подготовке документации (при необходимости);
- 10) требования к формату предоставления документации по планировке территории на электронных носителях;

- 11) требования к количеству предоставляемых экземпляров подготавливаемой документации по планировке территории;
- 12) состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий (при необходимости);
- 13) условие о соответствии подготавливаемой документации требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации;
- 14) ситуационный план территории;
- 15) иные необходимые сведения.

2.7 Указанное в пункте 2.1 решение 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 в сети "Интернет".

2.8 Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.9 Ответственным структурным подразделением администрации городского округа за обеспечение, сопровождение и предоставление достоверной исходной информации для разработки документации по планировке территории является отдел архитектуры и градостроительства.

2.10. По результатам разработки документации по планировке территории администрация городского округа осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 1.7 настоящего Положения в течение тридцати дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки органы администрации городского округа принимают решение о направлении документации по планировке территории Главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.11. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

2.12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным решением Собрания депутатов Южноуральского городского.

2.13. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении 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.

2.14. Публичные слушания 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.

2.15. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам обеспечиваются равные возможности для выражения своего мнения.

2.16. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в комиссию по организации и проведению публичных слушаний свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.17. 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 в сети "Интернет".

2.18. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей городского округа о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.19. Администрация городского округа направляет Главе городского округа 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.

2.20. Глава городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию городского округа на доработку с учетом указанных протокола и заключения в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

2.21. 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 в сети "Интернет".

2.22. Утвержденная документация по планировке территории (проекты

планировки территории и проекты межевания территории) размещается в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности отдела архитектуры и градостроительства, в течение четырнадцати дней со дня ее утверждения,

2.23. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой городского округа, Собрание депутатов городского округа вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории

3.1. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется на основании решения о корректировке документации по планировке территории в виде постановления администрации городского округа по собственной инициативе либо по предложению физических или юридических лиц.

3.2. Порядок внесения изменений в документацию по планировке территории определен частью 2 настоящего Положения.

4. Требования к содержанию документации по планировке территории

5.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

5.2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
 - д) элементы сохраняемой застройки всех видов;
 - е) сохраняемые участки природного ландшафта;
 - ж) проектные предложения по проектируемым красным линиям, линиям

отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, линиям регулирования застройки, по другим линиям градостроительного регулирования;

з) проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства;

и) проектные предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки;

к) проектные предложения по развитию улично-дорожной сети, транспортных сооружений, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования;

л) проектные предложения по границам территорий по формам собственности;

м) скотопогоны;

н) границы проектируемых и сохраняемых земельных участков - в случае разработки проекта межевания территорий в составе проекта планировки;

о) зоны первоочередного инвестиционного развития;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

5.2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку:

1) материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

а) схему расположения элемента планировочной структуры, которая включает в себя:

- границы проектируемой территории;

- зоны различного функционального назначения согласно соответствующей документации территориального планирования;

- основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;

б) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, которая включает в себя:

- существующую застройку с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;

- границы землевладений и землепользований;

- планировочные ограничения, границы охраняемых территорий;

- источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны;

- улично-дорожную сеть;

- транспортные сооружения;

- сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;

- границы территорий по формам собственности;

- границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства;

- действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки;

в) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта

на соответствующей территории, которые включают в себя:

- классификацию дорог и улиц;
- организацию движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения на разных уровнях;
- хозяйственные проезды и скотопрогоны;
- сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, в том числе подземные (размещение парковок (парковочных мест);
- остановочные пункты всех видов общественного транспорта;
- транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы);
- основные пути пешеходного движения;

г) схему границ территорий объектов культурного наследия, а также иных зон с особыми условиями использования территорий, которая включает в себя:

- памятники истории и культуры, историко-культурные комплексы и заповедные зоны;
- зоны особо охраняемых природных территорий;
- границы охранных зон, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия, особо охраняемым природным территориям или ухудшающая их состояние и нарушающая их целостность и сохранность;
- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зоны залегания полезных ископаемых;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- иные зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области;

д) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая включает в себя:

- вертикальную планировку территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);
- проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организацию отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

е) схему размещения инженерных сетей и сооружений, которая включает в себя:

- существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио- и телефонной связи, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям;
- размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;

- существующие и проектируемые крупные подземные сооружения.
- 2) пояснительная записка содержит:
 - а) описание и обоснование положений, касающихся:
 - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
 - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
 - б) данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, использовании территории, состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройстве территории;
 - в) обоснование проектных архитектурно-планировочных решений развития инженерной и транспортной инфраструктур;
 - г) предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения;
 - д) предложения по разграничению территории по формам собственности;
 - е) предложения по установлению зон охраны памятников истории и культуры;
 - ж) предложения по последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом;
- з) основные технико-экономические показатели.

5.3. Разбивочный чертеж красных линий выполняется в соответствии с [Инструкцией](#) о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой [Постановлением](#) Госстроя РФ от 06.04.2008 N 18-30.

5.4. Схема размещения инженерных сетей и сооружений при необходимости может быть представлена отдельными схемами, относящимися к разным видам инженерного обеспечения территории.

5.5. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

Подготовка проекта межевания территории может осуществляться в составе проекта планировки территории и в виде отдельного документа.

5.6. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

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 соответствии с таким проектом межевания должно

соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

5.7. Проект межевания территории, разработанный в составе проекта планировки территории, включает в себя:

- 1) чертеж (чертежи) межевания территории, на котором отображаются:
 - красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
 - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;
 - границы территорий объектов культурного наследия;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - границы зон действия публичных сервитутов;
- 2) информацию о:
 - площади образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;
 - образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;
 - виде разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

5.8. При подготовке проекта межевания территории в виде отдельного документа выделяется утверждаемая часть – чертеж (чертежи) межевания территории и материалы по обоснованию проекта межевания в составе графических и текстовых материалов:

- 1) схемы расположения проектируемой территории в планировочной структуре населенного пункта;
- 2) схемы использования территории в период подготовки проекта межевания территории;
- 3) план межевания;
- 4) чертежи градостроительных планов земельных участков;
- 5) иные материалы в графической форме для обоснования положений проекта межевания территории;
- 6) пояснительная записка, содержащая данные о существующем использовании территории, основные технико-экономические показатели и иные обоснования проектных решений, сведения об используемых материалах по установлению границ земельных участков.

5.9. 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.

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