



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 декабря 2019 год

г. Белогорск

835-П

О внесении изменений в постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 03 июля 2018 года № 377-П

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета 1 созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 03.07.2018 № 377-П «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, подготовки и внесении в нее изменений» (далее – постановление) следующие изменения:
 - 1.1. Наименование дополнить словами «и ее отмены».
 - 1.2. Приложение 1 к постановлению изложить в новой редакции (прилагается).
2. Опубликовать данное постановление на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Курбанова В.А.

Глава администрации



И.С. Ипатко

Приложение 1

к постановлению администрации города
Белогорск Белогорского района
Республики Крым

(в редакции постановления

администрации города Белогорск

от 04 декабря 2019 № 835-П)

Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения Белогорск, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 5.1, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территории городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым (далее – городское поселение Белогорск), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.2. 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 схемой территориального планирования Белогорского района Республики Крым, генеральным планом городского поселения Белогорск функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, 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.

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. Видами документации по планировке территории являются:

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, является основой для разработки проектов межевания территорий;

2) Проект межевания территорий – 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 установленной схемой территориального планирования Белогорского района Республики Крым, генеральным планом городского поселения Белогорск функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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.

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

1.7. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории определены статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.8. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.9. Орган местного самоуправления принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории и утверждает документацию по планировке территории в границах городского поселения, с учетом особенностей, указанных в пункте 1.10 настоящего раздела.

1.10. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

1.11. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых

планируются строительство, реконструкция объекта местного значения городского поселения Белогорск, утверждение документации по планировке территории осуществляется администрацией Белогорского района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

1.12. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения городского поселения, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования Республики Крым, документами территориального планирования Белогорского муниципального района, документами территориального планирования городского поселения Белогорск.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории.

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории, в том числе решения о внесении изменений в документацию по планировке территории для размещения объектов местного значения городского поселения Белогорск принимается главой администрации города Белогорск по инициативе органов местного самоуправления городского поселения Белогорск либо на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

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) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в пункте 4.3 раздела 4 настоящего Порядка);
- 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 (за исключением случая, указанного в пункте 4.3 раздела 4 настоящего Порядка);
- 5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2.3. Физические или юридические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке территории, обращаются с заявлением на имя главы администрации города Белогорск о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении указываются:

- ориентировочные границы территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
- инвестиционно-строительные намерения заявителя;
- сроки подготовки документации по планировке территории.

2.4. Администрация города Белогорск осуществляет прием, регистрацию и рассмотрение заявлений физических и юридических лиц с предложениями о подготовке документации по планировке территории, в том числе о внесении в нее изменений.

2.5. По результатам рассмотрения заявления администрация города Белогорск в течение тридцати календарных дней со дня регистрации заявления принимает решение о подготовке документации по планировке территории или готовит мотивированный отказ об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

2.6. Решение о подготовке документации по планировке территории, в том числе о внесении изменений в документацию по планировке территории принимается в виде постановления главы администрации города Белогорск.

Постановление о подготовке документации по планировке территории должно содержать:

- а) основания его издания с указанием на генеральный план, реализация решений которого связана с необходимостью подготовки документации по планировке соответствующей территории;
- б) территорию, в пределах которой будет подготавливаться документация по планировке территории;
- в) порядок и сроки определения разработчика (в случае необходимости проведения конкурентных процедур по определению такого разработчика);
- г) разработчика документации по планировке территории;
- д) срок представления подготовленной документации по планировке территории на согласование;
- е) иные вопросы, относящиеся к подготовке документации по планировке территории.

2.7. Решение о подготовке документации по планировке территории, о внесении изменений в документацию по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации города Белогорск в сети "Интернет".

2.8. В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в письменном виде в администрацию города Белогорск свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории.

3.1. Подготовка документации по планировке территории для размещения объектов местного значения городского поселения Белогорск осуществляется лицами, привлекаемыми администрацией города Белогорск на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд.

3.2. При разработке документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления городского поселения Белогорск, финансирование производится за счет средств бюджета муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым.

3.3. При разработке документации по планировке территории на основании предложений физических и юридических лиц, финансирование разработки такой документации осуществляется за счет указанных лиц.

3.4. В случаях, предусмотренных пунктом 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, подготовка документации по планировке территории осуществляется заинтересованными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. Лица, указанные в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями,

указанными в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, и направляют ее для утверждения в администрацию города Белогорск.

4. Порядок согласования документации по планировке территории.

4.1. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах городского поселения Белогорск и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой муниципального образования городское поселение Белогорск.

Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

4.2. В течение тридцати дней со дня получения указанной в пункте 4.1 настоящего раздела документации по планировке территории глава муниципального образования городское поселение Белогорск направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

4.3. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления.

5. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

5.1. Администрация города Белогорск в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 1.3 раздела 1 настоящего Порядка. По результатам проверки администрация города Белогорск обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях в порядке, установленном решением Белогорского городского совета от 11.07.2018 № 595 «Об утверждении Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым» (далее – Положение), либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

5.2. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, в том числе проекты о внесении изменений в проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Белогорск, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.3. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса РФ и Положения.

5.4. В случае внесения изменений в указанные в пункте 5.3 настоящего раздела проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

5.5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города Белогорск об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Белогорского городского совета, регулирующим порядок проведения публичных слушаний в муниципальном образовании и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

5.6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, 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, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории 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.

5.7. Органом, уполномоченным администрацией города Белогорск на организацию и проведение публичных слушаний, является Комиссия.

5.8. Количественный и персональный состав Комиссии, а также её председатель определяется постановлением (распоряжением) главы администрации города Белогорск.

5.9. Глава администрации города Белогорск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящим разделом публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории в администрацию города Белогорск.

5.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пункте 2.2 раздела 2 настоящего Порядка, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в пункте 1.3 раздела 1 Порядка. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

5.11. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Крым, органы местного самоуправления Белогорского района, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

5.12. 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 города Белогорск в сети "Интернет".

5.13. В течение пяти рабочих дней со дня утверждения документации по планировке территории такая документация направляется главе администрации Белогорского района для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

5.14. На основании утвержденной документации по планировке территории органы местного самоуправления городского поселения Белогорск вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

5.15. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

5.16. В случае если в течение шести лет со дня утверждения документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд, уполномоченный орган принимает решение о признании документации не подлежащей применению в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов.

5.17. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества от договора (исполнения договора) о комплексном развитии территории, заключенного уполномоченным органом с правообладателями по их инициативе, уполномоченный орган принимает решение о признании документации по планировке территории не подлежащей применению.

5.18. В случае, если установлено, что документация по планировке территории не соответствует требованиям пункта 1.3 раздела 1 настоящего Порядка, администрация города

Белогорск принимает решение об отмене такой документации или отдельных ее частей, за исключением случаев, когда администрацией города Белогорск или лицами, указанными в пункте 2.2 раздела 2 Порядка, принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях приведения ее в соответствие действующему законодательству.

5.19. Решение об отмене документации по планировке территории или отдельных ее частей оформляется постановлением администрации города Белогорск и в течение трех дней со дня принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещению на официальном сайте администрации города Белогорск.

5.20. Решение об отмене документации по планировке территории или отдельных ее частей в течение пяти рабочих дней со дня принятия направляется главе администрации Белогорского района для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Заместитель главы администрации

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the top.

В.А. Курбанов