



**Администрация  
города Кстово Кстовского района  
Нижегородской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

---

03.10.2016

№ 51-п

Об утверждении положения о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «город Кстово»

В соответствии со статьей 45, с частью 4 статьи 2, частями 1,2 статьи 46, Градостроительного кодекса РФ; частью 3 статьи 2, статьей 24 Закона Нижегородской области от 08.04.2008г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 2 закона Нижегородской области 23 декабря 2014 года N 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области»:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «город Кстово» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по связям с общественностью и СМИ (М.А. Тарасенко) обеспечить опубликование настоящего постановления в районной газете «Маяк» и на официальном сайте городского поселения «город Кстово».

3. Управлению делами довести настоящее постановление до управления архитектуры и градостроительства, отдела по связям с общественностью и СМИ, районной газеты «Маяк».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (В.И. Шабалина).

Глава администрации

Э.И. Салахутдинов

Положение о порядке подготовки документации по планировке территории,  
разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления  
городского поселения «город Кстово»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ; частью 3 статьи 2, статьей 24 Закона Нижегородской области от 08.04.2008г. №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 2 закона Нижегородской области 23 декабря 2014 года N 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области» с целью регулирования застройки территории городского поселения «город Кстово» и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

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 в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.3. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

1.4. Подготовка документации осуществляется на основании Генерального плана городского поселения «город Кстово», Правил землепользования и застройки городского поселения «город Кстово» в соответствии с требованиями

территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.5. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

1.6. Виды градостроительной документации по планировке территории:

Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проект межевания территорий - осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

Градостроительный план земельного участка - осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территорий или в виде отдельного документа.

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

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления городского поселения «город Кстово»;

- на основании предложений физических и юридических лиц, в том числе в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории (далее - инициаторы подготовки документации).

2.2. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в уполномоченный орган местного самоуправления города Кстово для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории городского поселения «город Кстово».

2.3. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений уполномоченный орган местного самоуправления города Кстово уведомляет

заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

### 3

2.4. Решение о подготовке документации принимается главой администрации города Кстово в форме распоряжения.

2.5. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации городского поселения «город Кстово».

2.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в уполномоченный орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.7. Уполномоченный орган направляет местного самоуправления города Кстово все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

## **3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории**

3.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления города Кстово осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана городского поселения «город Кстово», Правил землепользования и застройки, 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 поселения «город Кстово», программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского поселения «город Кстово», программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского поселения «город Кстово».

3.2. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

3.3. По результатам проверки уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления города Кстово принимают решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направлении документации по планировке территории в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Указанное 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 поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа в сети "Интернет".

3.5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления города Кстово свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.6. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления города Кстово направляет главе администрации города Кстово письмо с предложением о назначении публичных слушаний.

3.7. Глава администрации города Кстово при поступлении документации по планировке территории направляет проект распоряжения о назначении публичных слушаний главе города Кстово.

3.8. Глава города Кстово при поступлении документации по планировке территории, проекта распоряжения о назначении публичных слушаний, принимает распоряжение о назначении публичных слушаний.

3.9. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

3.9.1. Проект 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;

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.

3.9.2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

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

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для

5

предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

3.10. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется Положением о публичных слушаниях в городе Кстово, утвержденным решением городской Думы города Кстово от 11.07.2006 г. № 50, с учетом положений, установленных частями 7-11 статьи 46 Градостроительного кодекса РФ.

3.11. По окончании публичных слушаний уполномоченный орган местного самоуправления города Кстово не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет в уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления города Кстово подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

3.12. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации и (или) органы местного самоуправления города Кстово с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

а) об утверждении документации по планировке территории;

б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

3.13. 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, размещению на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет и передаче на безвозмездной основе в уполномоченный орган администрации Кстовского муниципального района для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.14. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

3.15. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию города Кстово с данными предложениями.

3.16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном

порядке документацию по планировке территории.