



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 31 марта 2016 г. № 18

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРОВЕРКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями), приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Признать утратившим силу приказ комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 7 от 27.12.2014 «Об утверждении положения о порядке принятия решения по подготовке, утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решения органов местного самоуправления Ленинградской области».
4. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ПРОВЕРКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории и проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочий органов исполнительной власти Ленинградской области по принятию решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверке и утверждению документации по планировке территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 областного закона от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями).

1.2. Положение относится к проектам планировки территории, проектам межевания территории (далее - Проекты) подготовленным на основании документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, городского округа).

1.3. Утверждение Проектов может осуществляться как утверждение единого документа, содержащего проект планировки территории и проект межевания территории, а также как утверждение отдельного документа – проекта планировки территории либо проекта межевания территории.

1.4. Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации, состав и содержание проекта межевания территории

определяется статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5. Подготовка и утверждение подготовленного на основании документов территориального планирования муниципальных образований Проекта включает в себя:

- рассмотрение предложения заинтересованного лица (далее - Заявитель) о принятии решения о подготовке Проекта;
- принятие решения о подготовке Проекта и утверждение Задания на подготовку документации по планировке территории;
- проверка предоставленного Заявителем Проекта и направление его главе муниципального образования для назначения публичных слушаний;
- принятие решения об утверждении Проекта.

1.6. Заявителями, имеющими право на подачу предложений о подготовке документации по планировке территории, являются заинтересованные физические лица, организации, органы государственной власти и органы местного самоуправления.

1.7. Структурным подразделением Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее - Комитет), организующим проверку и утверждение предоставленных в Комитет материалов Проектов, подготовленных на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области, является Отдел градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

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

2.1. Содержание предложения для принятия решения о подготовке Проекта

2.1.1. Заявитель подает в Комитет предложение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Заявителем, в составе предложения представляются следующие документы и сведения:

- сведения о виде подготавливаемой документации по планировке территории;
- описание границ территории и графическая схема с нанесением границ территории, относительно которой будет разрабатываться Проект.
- сведения о характеристиках линейного объекта, технические условия на подключение к существующим инженерным сетям, в случае, если Проект будет разрабатываться в целях размещения линейного объекта;
- документ, подтверждающий статус заинтересованного лица: физического лица (копия документа, удостоверяющий личность), юридического лица (копия свидетельства о государственной регистрации);

- сведения, которые содержатся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее – ИСОГД), заверенные органом местного самоуправления и относящиеся:

к генеральному плану (функциональное зонирование),
правилам землепользования и застройки поселения, городского округа (территориальное зонирование и градостроительный регламент),
утвержденной документации по планировке территории,
принятых решениях органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории (в случае, если документация по планировке не утверждена).

В случае непредставления Заявителю органом местного самоуправления сведений из ИСОГД в установленный законом срок, Заявитель представляет в комитет копии документов, подтверждающих обращение Заявителя в орган местного самоуправления. В этом случае комитет запрашивает сведения из ИСОГД самостоятельно.

В составе предложения о принятии решения о подготовке Проекта Заявитель вправе представить проект Задания на подготовку документации по планировке территории. Форма типового Задания на подготовку документации по планировке территории утверждается распоряжением Комитета.

2.1.3. Комитет в течение тридцати календарных дней осуществляет рассмотрение представленных материалов и проверку их на соответствие нормам действующего законодательства Российской Федерации.

По окончании рассмотрения предложения Заявителя комитет принимает одно из следующих решений:

- о подготовке Проекта;
- об отказе в принятии решения о подготовке Проекта;

При принятии решения о подготовке Проекта комитетом издается распоряжение о подготовке Проекта (далее — Распоряжение) и утверждается Задание на подготовку документации по планировке территории.

2.1.4. Основанием для принятия комитетом решения об отказе в подготовке Проекта является:

- 1) несоответствие предложения о подготовке Проекта документам территориального планирования и документам градостроительного зонирования;
- 2) несоответствие предложения о подготовке Проекта требованиям, предусмотренным в разделе 3 и в пункте 2.1.2. Положения;
- 3) выявление в представленных материалах недостоверных сведений.

2.1.5. Комитет публикует Распоряжение в течение трех календарных дней путем размещения его на официальном сайте администрации Ленинградской области на странице Комитета <http://arch.lenobl.ru/> в сети Интернет.

2.1.6. Комитет в течение трех рабочих дней направляет Распоряжение и Задание на подготовку документации по планировке территории Заявителю для подготовки Проекта, а также в орган местного самоуправления муниципального района, городского округа, уполномоченные на ведение

информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую подготавливается Проект.

2.2. Проверка Проекта на предмет соответствия требованиям законодательства о градостроительной деятельности

2.2.1. Заявитель представляет в Комитет подготовленный Проект для проверки соответствия его требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Проект представляется в полном объеме, включает материалы в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. Комитет в течение тридцати календарных дней осуществляет проверку поступившего Проекта на предмет соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По окончании проверки Комитетом принимается следующее решение:

- о направлении Проекта в адрес главы городского поселения, городского округа, а также муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз для организации и проведения публичных слушаний в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области; - о направлении Проекта Заявителю на доработку.

В случаях, установленных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также при подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Ленинградской области после окончания проверки Комитетом принимается решение об утверждении Проекта либо о направлении Проекта Заявителю на доработку.

Дополнительные материалы, документы или разъяснения, необходимые для проверки Проекта, Комитет вправе запрашивать самостоятельно.

2.2.3. Основаниями для направления Проекта на доработку являются:

2.2.3.1. Несоответствие Проекта требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.2.3.2. Несоответствие предоставленных материалов Проекта утвержденному заданию на подготовку документации по планировке территории;

2.2.3.3. Наличие обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией Проекта. Замечания могут быть изложены в письмах,

заявлениях, обращениях, направленных в федеральные органы государственной власти, иные государственные органы, органы государственной власти Ленинградской области и (или) органы местного самоуправления.

2.2.3.4. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов Проекта требованиям статей 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.3.5. Нарушение градостроительных, противопожарных, санитарных, экологических и других норм, правил, нормативов.

2.2.3.6. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 Положения.

2.2.3.7. Отсутствие согласования материалов Проекта в случаях, указанных в пункте 2.2.5. Положения.

2.2.3.8. Отсутствие рассмотрения материалов Проекта на Градостроительном совете Ленинградской области в случаях, указанных в пункте 2.2.6. Положения.

Указанные основания для направления Проекта на доработку являются исчерпывающими.

2.2.4. Возврат материалов на доработку осуществляется Заявителю в канцелярии Комитета с выдачей сопроводительного письма, указанием причин возврата и описью возвращаемых материалов.

2.2.5. При размещении в границах проектирования объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с Заданием на подготовку документации по планировке территории проводятся соответствующие согласования или заключения. В этих случаях должны быть предоставлены согласования уполномоченных федеральных, региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления о соответствии Проекта документам территориального планирования соответственно федерального, регионального и местного уровней. Перечень согласующих органов должен быть определен в Задании на подготовку документации по планировке территории.

При подготовке Проекта на основании схемы территориального планирования муниципального района Проект подлежит согласованию с органами местного самоуправления городского поселения, муниципального района Ленинградской области - в соответствии с Областным законом от 19.10.2015 № 99-оз, применительно к территориям поселений, в границах которых разрабатывался Проект.

2.2.6. Документация по планировке территории в составе: проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных в составе проектов планировки территории, в обязательном порядке подлежит рассмотрению на Градостроительном совете Ленинградской области, за исключением документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и линейных объектов.

2.2.7. В срок не менее 1 месяца и не более 3 месяцев глава городского поселения, городского округа, муниципального района

организует проведение публичных слушаний в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3. Утверждение документации по планировке территории

2.3.1. Не позднее 15 календарных дней после проведения публичных слушаний администрация органа местного самоуправления обеспечивает предоставление в Комитет материалов, предусмотренных законом для проведения публичных слушаний, в том числе, протоколов публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалов, подтверждающих официальное опубликование данного заключения с указанием номера печатного издания и даты публикации.

2.3.2. Материалы, указанные в пункте 2.3.1. Положения, представляются сопроводительным письмом за подписью главы администрации муниципального района, городского поселения, городского округа, включающим описание предоставляемых материалов.

2.3.3. Комитет в течение 20 календарных дней со дня поступления документов, указанных в п.2.3.1. Положения, рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении Проекта;
- решение о направлении Проекта в администрацию органа местного самоуправления для устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, допущенных при проведении публичных слушаний по Проекту;
- решение о направлении Проекта Заявителю на доработку с учетом протокола, заключения о результатах публичных слушаний по Проекту, а также предложений заинтересованных лиц.

2.3.4. Основанием для направления Проекта в администрацию органа местного самоуправления являются:

2.3.4.1. Несоответствие процедуры проведения публичных слушаний по Проекту требованиям законодательства Российской Федерации;

2.3.4.2. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделе 3 и в пункте 2.3.2. Положения.

2.3.5. Основанием для направления Проекта Заявителю на доработку является наличие в протоколе публичных слушаний по Проекту, заключении о результатах публичных слушаний по Проекту, письмах, заявлениях, обращениях, направленных в Комитет, обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка Проекта, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также других лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с утверждением Проекта.

2.3.6. Проект утверждается распоряжением Комитета.

Распоряжение об утверждении Проекта вместе с утвержденным Проектом публикуется Комитетом в течение семи календарных дней

путем размещения его на официальном сайте администрации Ленинградской области на странице Комитета <http://arch.lenobl.ru/> в сети Интернет.

2.3.7. В течение трех рабочих дней со дня утверждения, распоряжение об утверждении Проекта, утвержденный Проект выдается на руки Заявителю или другому лицу по доверенности, выданной Заявителем.

2.3.8. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта хранятся в архиве Комитета.

2.3.9. Один экземпляр Проекта на бумажном носителе, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляются в течение семи дней в орган местного самоуправления муниципального района либо в орган местного самоуправления городского округа для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, один экземпляр Проекта на электронном носителе, распоряжение об утверждении Проекта направляется в орган местного самоуправления городского поселения, в границах которого расположена территория, на которую утвержден Проект.

В случае, если Заявителем является орган местного самоуправления, то предоставление ему документов осуществляется в порядке, установленном в пункте 2.3.7. Положения.

3. Требования к предоставляемым документам

3.1. Все материалы, перечисленные в разделах 2.1-2.3 Положения, передаются в канцелярию Комитета на бумажном (в одном экземпляре) и электронном (в одном экземпляре) носителях, за исключением материалов Проекта.

3.1.1. Материалы Проекта предоставляются в Комитет:

- для проверки - на бумажном (в одном экземпляре) и в электронном (в двух экземплярах) носителях;
- для утверждения - на бумажном (в трех экземплярах) и в электронном (в четырех экземплярах) носителях.

3.2. Все материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью Заявителя и печатью - в случае, если Заявителем является организация. Неисполнение данного требования являются основанием для возвращения материалов на доработку без рассмотрения.

3.3. Материалы передаются Заявителем – физическим лицом при наличии документа удостоверяющего личность, Заявителем - представителем организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления при наличии доверенности, уполномочивающего правового акта органа государственной власти, органа местного самоуправления.