



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 27 декабря 2014 г. № 7

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ
О ПОРЯДКЕ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДГОТОВЛЕННЫХ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ОРГАНОВ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 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» приказываю:

1. Утвердить Положение о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области согласно Приложения.
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2015 года.
3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

Е.В. Домрачев

Приложение
к приказу Комитета
по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
От 27.12.2014
№ 4

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УТВЕРЖДЕНИЯ
ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВЛЕННЫХ
НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО
САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области (далее – Положение) разработано с целью реализации полномочия органов исполнительной власти Ленинградской области по утверждению подготовленной на основании документов территориального планирования муниципальных образований 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».

1.2. Настоящее Положение относится к проектам планировки территории, проектам межевания территории, подготовленным на основании документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области (схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы поселений, городского округа).

1.3. Утверждение проектов планировки территории, проектов межевания территории может осуществляться как утверждение единого документа, содержащего проект планировки территории и проект межевания территории, а также как утверждение отдельных документов – проекта планировки территории или проекта межевания территории.

1.4. Утверждение проекта межевания территории как отдельного документа может осуществляться в двух случаях:
- если для данной территории ранее был утвержден проект планировки территории;

- территория является застроенной.

1.5. Состав и содержание проекта планировки территории, проекта межевания территории определяются статьей 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

1.6. Утверждение подготовленных на основании документов территориального планирования муниципальных образований проектов планировки территории, проектов межевания территории включает:

- рассмотрение предоставленной органами местного самоуправления (далее МСУ) проектной документации, согласований и заключений по этой документации;

- принятие решений об утверждении проектов планировки территории, проектов межевания территории.

1.7. Организацию рассмотрения проектов планировки территории, проектов межевания территории осуществляет комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее КАГ ЛО).

2. Порядок рассмотрения предоставленных органами местного самоуправления проектов планировки территории, проектов межевания территории, согласований и заключений по этой документации.

2.1. Состав предоставляемых документов

2.1.1. Проект планировки территории, проект межевания территории в полном объеме включает материалы в соответствии со статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.2. Заверенные копии решения о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, а также материалы, подтверждающие официальное опубликование таких решений с указанием номера издания и даты публикации.

2.1.3. Копии кадастровых паспортов на земельные участки в границах проектирования.

2.1.4. Задание на проектирование (далее – Задание), содержащее следующую информацию:

- наименование заказчика;
- площадь проектируемой территории;
- требования к материалам топографической съемки;
- планируемые к размещению в соответствии с документами территориального планирования объекты федерального, регионального или местного значения;
- прочие планируемые объекты социально-культурного, коммунально-бытового и иного назначения;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- графическую схему в масштабе с отображением границ проектирования;
- перечень согласующих органов и организаций.

2.1.5. Задание должно быть согласовано председателем комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – председателем КАГ ЛО) и утверждено главой администрации муниципального района, поселения, городского округа. Все вносимые в утвержденное Задание изменения должны быть согласованы председателем КАГ ЛО и утверждены главой администрации муниципального района, поселения, городского округа.

2.1.6. Согласования или заключения в соответствии с заданием осуществляются при размещении объектов федерального, регионального или местного значения муниципального района, не относящиеся к линейным объектам. В этих случаях должны быть предоставлены согласования уполномоченных федеральных, региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального района о соответствии проекта планировки территории документам территориального планирования соответственно федерального и регионального уровня, муниципального района.

2.1.7. Письмо, выданное КАГ ЛО об отсутствии необходимости рассмотрения проекта планировки территории, проекта межевания территории на Градостроительном совете Ленинградской области.

2.1.8. Для территорий площадью 10 га и более и (или) при планируемой жилой или смешанной застройке этажностью более трех этажей, выписка из заседания Градостроительного совета Ленинградской области.

2.1.9. Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, заключение о результатах публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие официальное опубликование данного заключения с указанием номера издания и даты публикации. По проектам межевания территории, подготовленным в виде отдельного документа, документация о проведении публичных слушаний не предоставляется.

2.1.10. Заключение органов местного самоуправления о соответствии документации по планировке территории документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2.1.11. Сопроводительное письмо за подписью главы администрации муниципального района, поселения, городского округа, включающее описание предоставляемых материалов, перечисленных в пунктах 2.1.1 – 2.1.10.

2.2. Требования к предоставляемым документам

2.2.1. Все материалы, перечисленные в разделе 2.1 настоящего Положения, передаются в канцелярию КАГ ЛО на бумажном (в одном экземпляре) и электронном (в одном экземпляре) носителях.

2.2.2. Материалы на бумажных носителях должны быть прошиты, листы пронумерованы и заверены подписью ответственного исполнителя и печатью органа МСУ.

2.2.3. Материалы передаются уполномоченным представителем МСУ или другим лицом по доверенности.

2.3. Рассмотрение предоставленной органами местного самоуправления документации в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

2.3.1. Отдел градостроительного зонирования и документации по планировке территории является структурным подразделением КАГ ЛО, организующим рассмотрение и утверждение предоставленных в КАГ ЛО материалов проектов планировки территории, проектов межевания территории, подготовленных на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования муниципальных образований Ленинградской области.

2.3.2. Рассмотрение проектов планировки территории, проектов межевания территории осуществляется на предмет соответствия их законодательству Российской Федерации и Ленинградской области о градостроительной деятельности.

2.3.3. КАГ ЛО в течение 30 календарных дней рассматривает переданные материалы и принимает одно из следующих решений:

- решение об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории;
- решение о направлении проектной документации в орган МСУ на доработку;

2.3.4. Основаниями для направления проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку могут быть следующие:

2.3.4.1. Несоответствие проекта планировки территории, проекта межевания территории утвержденным документам территориального планирования, градостроительного зонирования;

2.3.4.2. Несоответствие предоставленных материалов утвержденному заданию;

2.3.4.3. Наличие обоснованных замечаний и обращений граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки, 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 планировки территории, проекта межевания территории. Замечания могут быть изложены как в документах о

проведении публичных слушаний, так и в письмах, заявлениях, обращениях, направленных в федеральные органы государственной власти, иные государственные органы, органы государственной власти Ленинградской области и (или) органы МСУ.

2.3.4.4. Несоответствие состава и содержания передаваемых материалов требованиям статей 42 и 43 ГрК РФ.

2.3.4.5. Несоответствие выполненных процедур при подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории и проведения публичных слушаний требованиям градостроительного законодательства.

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

2.3.4.7. Предоставление материалов не в соответствии с требованиями, указанными в разделах 2.1 и 2.2 настоящего Положения.

2.3.5. Возврат материалов на доработку осуществляется уполномоченному представителю органа МСУ или другому лицу по доверенности в канцелярии КАГ ЛО с выдачей сопроводительного письма, указанием причин возврата и описью возвращаемых материалов.

2.3.6. Дополнительные материалы, документы или разъяснения запрашиваются КАГ ЛО самостоятельно.

3. Утверждение предоставленной органами местного самоуправления документации в Комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

3.1. Проект планировки территории, проект межевания территории утверждается распоряжением КАГ ЛО.

3.2. В течение трех рабочих дней со дня утверждения, распоряжение об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории направляется по электронной почте, а также высылается по почте в орган МСУ или выдается на руки представителю органа МСУ или другому лицу по доверенности.

3.3. Один экземпляр документации на бумажном носителе, один экземпляр на электронном носителе, распоряжение об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории - хранятся в архиве КАГ ЛО.

3.4. Опубликование утвержденной документации, размещение ее на официальном сайте муниципального образования, направление в орган МСУ муниципального района для ведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности обеспечивает орган МСУ, принявший решение о подготовке проекта планировки, проекта межевания территории.