



№ 206004-2019-3071

от 20.05.19

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 мая 2019 года № 227

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

В соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти и органами местного самоуправления Ленинградской области" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета финансов.

Губернатор
Ленинградской области



А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 20 мая 2019 года № 227
(приложение)

ПОРЯДОК

подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

1. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком определяется порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 – 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании решений органов местного самоуправления или органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области (далее – органы местного самоуправления) в области градостроительной деятельности.

1.2. Порядок регулирует подготовку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решений органов местного самоуправления, принятых до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (в случае если такая документация по планировке территории не утверждена органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона), а также на основании решений органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, – комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (далее – Комитет), принимаемых в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 1 областного

закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области".

1.3. Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи подготовки документации по планировке территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения.

1.4. Срок подготовки документации по планировке территории, решение о подготовке которой принято органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области", а также срок подготовки документации по планировке территории, решение о подготовке которой принято Комитетом после вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области", продлению не подлежит.

После истечения указанного срока подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании нового решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого Комитетом на основании заявления лица, планирующего осуществлять подготовку документации по планировке территории, за исключением лиц, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – инициатор).

1.5. При подготовке проекта планировки территории, предусматривающего строительство, реконструкцию многоквартирных домов, положениями об очередности планируемого развития территории основной части которого предусматривается несколько этапов проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходимые для функционирования многоквартирных домов и обеспечения жизнедеятельности граждан объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры должны быть предусмотрены в составе первого этапа в объеме (количестве), необходимом для обеспечения функционирования всех предусмотренных проектом планировки территории многоквартирных домов и обеспечения жизнедеятельности граждан, либо в объеме (количестве), определенном исходя из площади жилых помещений в многоквартирных домах, предусмотренных первым этапом, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области

и местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

В случае если проектом планировки территории в составе первого этапа предусмотрены объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в объеме (количестве), необходимом исходя из площади жилых помещений в многоквартирных домах, предусмотренных данным этапом, в составе следующего (следующих) этапа (этапов) указанные объекты должны быть предусмотрены в объеме (количестве), необходимом исходя из площади жилых помещений в многоквартирных домах, предусмотренных соответствующим этапом или всеми оставшимися этапами.

1.6. При подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение многоквартирных домов, должно быть предусмотрено:

1) образование (изменение) земельных участков в количестве, соответствующем количеству многоквартирных домов, предусмотренных документацией по планировке территории, а также земельных участков, обеспечивающих беспрепятственный проход (проезд) неопределенного круга лиц к данным многоквартирным домам (территории общего пользования), обозначенных красными линиями;

2) размещение машиномест в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области;

3) указание общей площади квартир и плотности жилого фонда, рассчитанной в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования.

1.7. При подготовке документации по планировке территории подлежит указанию функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, необходимых для осуществления полномочий федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Ленинградской области, органов местного самоуправления.

1.8. При подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение многоквартирных домов, применяются следующие правила определения площади застройки здания, площади здания, площади помещений и этажности здания, строительного объема (в отношении жилых многоквартирных зданий):

1) площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы (площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки здания);

2) площадь здания (площадь жилого здания) определяется внутри строительного объема здания как сумма площадей этажей;

3) площадь этажа здания определяется внутри строительного объема здания и измеряется между внутренними поверхностями ограждающих конструкций наружных стен (при отсутствии наружных стен – осей крайних колонн) на уровне пола без учета плинтусов. В площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне этажа. В площадь этажа не включается площадь проемов для лифтовых и других шахт, учитываемая на нижнем этаже;

4) площади подполья для проветривания здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, а также тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов в площадь здания не включаются;

5) эксплуатируемая кровля при подсчете общей площади здания приравнивается к площади террас;

6) площадь комнат, помещений вспомогательного использования и других помещений жилых зданий определяется по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов);

7) площадь, занимаемая печью, в том числе печью с камином, которая входит в отопительную систему здания и не является декоративной, в площадь комнат и других помещений не включается;

8) площадь неостекленных балконов, лоджий, а также террас определяется по их размерам, измеряемым по внутреннему контуру (между стеной здания и ограждением) без учета площади, занятой ограждением;

9) площадь размещаемых в объеме жилого здания помещений общественного назначения подсчитывается по СП 118.13330.2012;

10) при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический и мансардный этажи, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра;

11) при определении числа этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный;

12) подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 метра в число надземных этажей не включаются;

13) при различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания;

14) при определении этажности здания для расчета числа лифтов технический этаж, расположенный над верхним этажом, не учитывается;

15) строительный объем жилого здания определяется как сумма строительного объема выше отметки $\pm 0,000$ (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть);

16) строительный объем определяется в пределах ограничивающих наружных поверхностей с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и других надстроек, начиная с отметки чистого пола надземной и подземной частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, козырьков, портиков, балконов, террас, объема проездов и пространства под зданием на опорах (в чистоте), проветриваемых подполий и подпольных каналов;

17) площадь квартир определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров);

18) минимальная площадь квартиры в многоквартирном доме составляет 30 квадратных метров, за исключением многоквартирных домов, проектирование и строительство которых осуществляется на земельных участках, переданных органами местного самоуправления застройщикам в соответствии с областным законом от 11 февраля 2016 года № 1-оз "О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов" в целях реализации мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в которых минимальная площадь квартиры составляет 28 квадратных метров;

19) площадь под маршем внутриквартирной лестницы на участке с высотой от пола до низа выступающих конструкций лестницы 1,6 метра и менее не включается в площадь помещения, в котором размещена лестница;

20) при определении площади комнат или помещений, расположенных в мансардном этаже, применяется понижающий коэффициент 0,7 для площади частей помещения с высотой потолка от 1,6 метра – при углах наклона потолка до 45 градусов, для площади частей помещения с высотой потолка от 1,9 метра – от 45 градусов и более. Площади частей помещения с высотой менее 1,6 и 1,9 метра при соответствующих углах наклона потолка не учитываются. Высота помещения менее 2,5 метра допускается не более чем на 50 процентах площади такого помещения.

1.9. В основную (утверждаемую) часть проекта планировки территории жилой застройки для каждого элемента планировочной структуры (микрорайона, квартала) в границах красных линий должны быть включены следующие показатели планируемого развития территории:

общая площадь территории в границах проектирования;
площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий;

численность существующего и планируемого населения;

плотность населения;

плотность жилого фонда;

вместимость дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций здравоохранения и площадь земельных участков, включая площадь под зданиями и сооружениями;

общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир);

площадь здания, определенная как сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен;

максимальное количество этажей застройки и максимальная высота зданий;

площадь нормируемых элементов дворовой территории (для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей);

площадь озелененной территории;

количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения;

площадь земель общего пользования;

площадь внутриквартальных проездов;

площадь застройки многоквартирными домами, определяемая в соответствии с подпунктом 1 пункта 1.8 настоящего Порядка.

Показатели "общая площадь жилых помещений", "площадь всех этажей зданий и сооружений", определенные суммированием показателей по отдельным объектам капитального строительства, не должны превышать аналогичные показатели, установленные проектом планировки для элемента планировочной структуры в целом.

1.10. Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, утверждаются Комитетом при принятии решения о подготовке документации по планировке территории и могут не совпадать с границами, указанными инициатором.

1.11. Размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов регионального значения Ленинградской области, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривается при подготовке документации по планировке территории на основании соответственно документов территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документов территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), Схемы территориального планирования Ленинградской области, документов территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документов территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.12. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории поселений Всеволожского, Гатчинского, Кировского и Ломоносовского муниципальных районов, а также Тосненского района Ленинградской области, имеющих общую границу с Санкт-Петербургом, подлежит рассмотрению Градостроительным советом Ленинградской области до ее представления в Комитет (за исключением документации по планировке территории, предназначенной для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства и (или) огородничества, а также линейных объектов).

Инициатор вправе ходатайствовать о рассмотрении Градостроительным советом Ленинградской области документации по планировке территории, подготовленной в отношении территорий, не указанных в абзаце первом пункта 1.12 настоящего Порядка, до ее представления в Комитет.

1.13. К отношениям по подготовке документации по планировке территории, решение о подготовке которой принято Комитетом до вступления в силу постановления Правительства Ленинградской области об утверждении настоящего Порядка, требования настоящего Порядка не применяются, за исключением требований пунктов 1.4 – 1.12. настоящего Порядка.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений Комитета

2.1. Для получения решения о подготовке документации по планировке территории инициатор направляет в Комитет заявление о подготовке документации по планировке территории (далее – заявление).

2.2. В заявлении указываются следующие сведения:

а) наименование, организационно-правовая форма заявителя, его местонахождение, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – для юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество заявителя, адрес места жительства (временного пребывания), данные документа, удостоверяющего личность, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – для гражданина, в том числе индивидуального предпринимателя, основной государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации (ОГРНИП) – для индивидуального предпринимателя;

в) вид подготавливаемой документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории);

г) характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объекта;

д) текстовое описание границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

е) источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории;

ж) предлагаемый инициатором срок подготовки документации по планировке территории (срок подготовки документации по планировке территории не может превышать 24 месяца).

2.3. Совместно с заявлением инициатор представляет в Комитет следующие документы:

а) проект задания на подготовку документации по планировке территории по форме, утверждаемой Комитетом;

б) проект задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории по форме, утверждаемой Комитетом (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20");

в) пояснительную записку с обоснованием отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий либо отдельных видов инженерных изысканий (в случае если в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20" необходимость выполнения инженерных изысканий либо отдельных видов инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории отсутствует);

г) графическую схему границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, подготовленную в соответствии с требованиями части 1 статьи 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) заверенную органом местного самоуправления выписку из решения представительного органа муниципального образования о местном бюджете, подтверждающую выделение бюджетных ассигнований в целях подготовки документации по планировке территории (в случае если подготовка документации по планировке территории осуществляется за счет средств местного бюджета поселения, городского округа или муниципального района Ленинградской области);

е) технические условия на подключение к инженерным сетям (предоставляются в случае подготовки документации по планировке территории применительно к линейным объектам);

ж) сведения (по форме, утвержденной Комитетом), которые содержатся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ленинградской области применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, в графической и текстовой форме, заверенные органом местного самоуправления и относящиеся:

к генеральному плану (функциональное зонирование),

к правилам землепользования и застройки поселения, городского округа (территориальное зонирование и градостроительный регламент),

к утвержденной документации по планировке территории,

к принятым решениям органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории (в случае если документация по планировке не утверждена).

2.4. Форма проекта задания на подготовку документации по планировке территории, форма проекта задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, форма предоставления сведений, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения

градостроительной деятельности Ленинградской области применительно к территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, утверждаются Комитетом.

2.5. Основаниями для отказа Комитетом в принятии решения о подготовке документации по планировке территории являются:

а) отсутствие у Комитета полномочий по принятию решения о подготовке документации по планировке территории;

б) несоответствие заявления о подготовке документации по планировке территории требованиям пункта 2.2 настоящего Порядка;

в) отсутствие документов, необходимых для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Порядка, либо несоответствие представленных документов требованиям, предусмотренным пунктом 2.3 настоящего Порядка;

г) несоответствие проекта задания на подготовку документации по планировке территории форме, утвержденной Комитетом;

д) несоответствие проекта задания на выполнение инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории форме, утвержденной Комитетом;

е) наличие ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории в отношении территории (или части территории), указанной в заявлении о подготовке документации по планировке территории (за исключением решения о подготовке документации по планировке территории для размещения линейного объекта), срок действия которого не истек;

ж) подготовка документации по планировке территории не предусмотрена законодательством о градостроительной деятельности;

з) несоответствие информации, содержащейся в документах, представленных в соответствии с пунктами 2.2 и 2.3 настоящего Порядка, документам территориального планирования, градостроительного зонирования, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области;

и) наличие у лица, направившего заявление, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации права самостоятельно принимать решение о подготовке документации по планировке территории.

2.6. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Комитетом в порядке, установленном административным регламентом предоставления государственной услуги по принятию решений о подготовке документации по планировке территории, утверждаемым Комитетом в порядке, установленном Правительством Ленинградской области.

2.7. Комитет в течение 30 дней со дня получения заявления, проекта задания на разработку документации по планировке территории, а также проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории (пояснительной записки, содержащей обоснование отсутствия необходимости выполнения инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории), осуществляет проверку их соответствия положениям пунктов 2.2 – 2.5 настоящего Порядка и по результатам проверки принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем в письменной форме уведомляет инициатора.

2.8. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме правового акта Комитета, утверждающего задание на разработку документации по планировке территории. Задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утверждается Комитетом одновременно с принятием решения о подготовке документации по планировке территории.

2.9. В решении Комитета о подготовке документации по планировке территории должны содержаться:

а) текстовое описание границ территории, в отношении которой будет разрабатываться документация по планировке территории;

б) сведения об инициаторе подготовки документации по планировке территории;

в) сведения о сроках подготовки документации по планировке территории;

г) схема границ территории, в отношении которой принимается решение о подготовке документации по планировке территории (приложение к решению);

д) задание на подготовку документации по планировке территории (приложение к решению);

е) задание на выполнение инженерных изысканий (приложение к решению) (в случае если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20").

2.10. Решение Комитета о подготовке документации по планировке территории в течение трех дней со дня принятия размещается на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2.11. В ходе подготовки документации по планировке территории инициатор или иное лицо, уполномоченное им на подготовку документации по планировке территории, обеспечивает согласование подготавливаемой документации со следующими органами исполнительной власти Ленинградской области:

а) комитетом по природным ресурсам Ленинградской области (предметом согласования является соответствие границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, отображенных в документации по планировке территории, границам указанных территорий, установленным в соответствии с действующим законодательством, а также оценка соблюдения ограничений осуществления градостроительной деятельности на указанных территориях в случаях, когда в границы территории входят особо охраняемые природные территории регионального значения, ограничений в сфере недропользования, водных отношений, ограничений, связанных с нахождением земельных участков в границах земель лесного фонда);

б) комитетом по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области (предметом согласования является проверка сведений о принадлежности земельных участков к особо ценным и продуктивным сельскохозяйственным угодьям, а также в части мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, находящихся в государственной собственности Ленинградской области);

в) комитетом по топливно-энергетическому комплексу Ленинградской области (предметом согласования является согласование расположения объектов теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения, а также расчета перспективных электрических нагрузок);

г) комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области (предметом согласования является проверка состояния и планируемого развития инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории в части водоснабжения, водоотведения с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городского округа);

д) управлением Ленинградской области по транспорту (предметом согласования является размещение и характеристики объектов инфраструктуры транспорта общего пользования в пределах полномочий субъекта Российской Федерации – Ленинградской области, а также объектов, влияющих на организацию транспортного обслуживания населения всеми видами транспорта и развитие транспортного комплекса Ленинградской области);

е) комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (предметом согласования является размещение объектов инфраструктуры промышленных парков и технопарков, формирования и реализации политики по размещению

производительных сил на территории Ленинградской области, объектов, строительство или реконструкция которых планируются при реализации межмуниципальных инвестиционных проектов, региональных научно-технических и инновационных программ и проектов, а также объектов, указанных в пункте 1.7 настоящего Порядка);

ж) комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области (предметом согласования является согласование границ полос отвода, придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, границ охранных зон и санитарных разрывов, необходимость установления границ зон планируемого размещения объектов дорожного сервиса, иных зданий и сооружений в границах полос отвода и придорожных полос, описания линейного объекта регионального значения (категория, протяженность, число полос движения, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения, основные параметры продольного и поперечного профиля и полосы отвода, основные элементы автомобильной дороги, искусственные сооружения, пересечения и примыкания, включая геометрические параметры элементов дороги, описание планируемых параметров дорожного движения (расчетная скорость и интенсивность движения транспортных и пешеходных потоков, иные параметры), а также согласование границ, параметров и достаточности параметров существующих и планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры, относящихся к компетенции комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области);

з) комитетом по культуре Ленинградской области (предметом согласования является соответствие границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территорий выявленных объектов культурного наследия, территорий зон охраны объектов культурного наследия, отображенных в документации по планировке территории, границам вышеназванных территорий, установленным в соответствии с действующим законодательством, и соответствие режимам использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимам использования территорий объектов культурного наследия, установленным в соответствии с действующим законодательством, защитных зон объектов культурного наследия и соответствие режимам использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах защитных зон объектов культурного наследия);

и) комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области (предметом согласования является размещение объектов образования);

к) комитетом по здравоохранению Ленинградской области (предметом согласования является размещение объектов здравоохранения);

л) комитетом по социальной защите населения Ленинградской области (предметом согласования является размещение объектов социальной защиты населения);

м) комитетом по строительству Ленинградской области (предметом согласования является размещение объектов капитального строительства строительство или реконструкция которых осуществляются или запланированы к осуществлению за счет средств областного бюджета Ленинградской области).

Состав органов исполнительной власти Ленинградской области, указанных в подпунктах "а" – "м" пункта 2.11 настоящего Порядка, осуществляющих согласование, определяется Комитетом в задании на подготовку документации по планировке территории исходя из планируемого размещения объектов капитального строительства.

2.12. Срок согласования подготавливаемой документации по планировке территории органами исполнительной власти Ленинградской области, указанными в пункте 2.11 настоящего Порядка, не может превышать 21 дня со дня поступления указанной документации в орган исполнительной власти Ленинградской области.

2.13. В ходе подготовки документации по планировке территории инициатор или иное лицо, уполномоченное им на подготовку документации по планировке территории, обеспечивает уведомление о подготовке документации по планировке территории правообладателей земельных участков, а также собственников объектов капитального строительства и сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (кроме случаев изъятия земельного участка или земельных участков и расположенных на нем (на них) объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд). В указанном случае в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежат включению документы, подтверждающие уведомление о подготовке документации по планировке территории лиц, указанных в данном пункте.

2.14. В случае если согласование документации по планировке территории является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанная документация после завершения ее подготовки направляется инициатором на согласование:

а) в органы государственной власти, осуществляющие предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, если документация по планировке территории подготовлена в отношении земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных

участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, – в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений;

б) в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, если для размещения объекта капитального строительства допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд (в указанном случае на согласование направляется только проект планировки территории);

в) главе поселения, городского округа, муниципального района, в отношении территорий которых разработана документация по планировке территории;

г) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, в ведении которого находится особо охраняемая природная территория, если документация по планировке территории подготовлена применительно к особо охраняемой природной территории;

д) владельцу автомобильной дороги, если документация по планировке территории предусматривает размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги и (или) в границах полосы отвода автомобильной дороги, либо строительство (реконструкцию) линейного объекта, пересекающего автомобильную дорогу, либо строительство (реконструкцию) примыкания автомобильной дороги к другой автомобильной дороге.

2.15. Подготовленная и согласованная в соответствии с настоящим Порядком документация по планировке территории представляется инициатором в Комитет для проверки не позднее чем за 60 дней до окончания срока подготовки документации по планировке территории, установленного решением о подготовке документации по планировке территории.

2.16. Документация по планировке территории, представленная в Комитет с нарушением срока, установленного в пункте 2.15 настоящего Порядка, не подлежит проверке Комитетом и возвращается инициатору без рассмотрения в течение 7 дней со дня поступления в Комитет.

Повторная подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании нового решения о подготовке документации по планировке территории, принимаемого Комитетом на основании заявления инициатора, рассматриваемого в соответствии с настоящим Порядком.

2.17. Представляемая инициатором в Комитет документация по планировке территории должна соответствовать требованиям, изложенным в решении о подготовке документации по планировке территории, на основании которого осуществлялась подготовка такой документации, требованиям законодательства о градостроительной деятельности, документам территориального планирования и градостроительного зонирования, региональным нормативам градостроительного проектирования и местным нормативам градостроительного проектирования, действующим на дату представления документации по планировке территории в Комитет.

2.18. Представление в Комитет подготовленной документации по планировке территории осуществляется с учетом следующих требований:

а) к подготовленной документации по планировке территории должны быть приложены документы о согласовании подготовленной документации по планировке территории:

органами исполнительной власти Ленинградской области, указанными в пункте 2.11 настоящего Порядка,

лицами, указанными в пункте 2.14 настоящего Порядка;

б) в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежат включению документы, подтверждающие уведомление о подготовке документации по планировке территории лиц, указанных в пункте 2.13 настоящего Порядка;

в) для проверки в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе (в одном экземпляре) и в форме электронного документа (в одном экземпляре);

г) для утверждения в Комитет представляется подготовленная документация по планировке территории на бумажном носителе (в четырех экземплярах) и в форме электронного документа (в четырех экземплярах на четырех материальных носителях), а также по одному экземпляру на бумажном носителе и одному экземпляру в форме электронного документа на материальном носителе на каждое поселение (городской округ), в отношении территории которых осуществляется подготовка документации по планировке территории;

д) представлению в Комитет на бумажном носителе подлежит документация по планировке территории в полном объеме, за исключением результатов инженерных изысканий, результаты инженерных изысканий подлежат представлению в Комитет исключительно в форме электронного документа (при этом в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (проекта межевания территории) подлежит включению справка, подтверждающая выполнение инженерных изысканий, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402

"Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20", подписанная лицом (разработчиком), осуществившим подготовку документации по планировке территории);

е) подготовленная документация по планировке территории, представляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью инициатора либо лица, осуществившего подготовку документации по планировке территории;

ж) основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории, основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории не должна содержать подписей лиц, реквизитов и оттисков штампов организаций, выполнивших подготовку документации по планировке территории, а также иных сведений и материалов, включение которых в основную часть проекта планировки территории, основную часть проекта межевания территории не предусмотрено законодательством о градостроительной деятельности;

з) при представлении в Комитет для утверждения один из представляемых экземпляров документации по планировке территории на бумажном носителе должен быть подписан собственноручной подписью лица (разработчика), осуществившего подготовку документации по планировке территории.

2.19. В случае несоответствия представленной в Комитет документации по планировке территории требованиям настоящего Порядка представленная документация в течение 30 дней со дня поступления в Комитет возвращается инициатору с указанием в сопроводительном письме перечня подлежащих устранению нарушений законодательства о градостроительной деятельности, несоответствий документам территориального планирования и градостроительного зонирования, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, настоящему Порядку.

2.20. Комитет осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также на соответствие заданию на подготовку документации по планировке территории, заданию на выполнение инженерных изысканий.

По результатам проверки Комитет принимает решение о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа, главе муниципального района для организации рассмотрения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (за исключением случаев, установленных частью 12 статьи 43, первым предложением части 12.1

статьи 45, частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, а в случае когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется – решение об утверждении документации по планировке территории или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Особенности подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов местного самоуправления, принятых до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (в случае если такая документация по планировке территории не утверждена органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона)

3.1. Подготовка документации по планировке территории, осуществляемая на основании решений органов местного самоуправления, принятых до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (в случае если такая документация по планировке территории не утверждена органами местного самоуправления Ленинградской области до вступления в силу указанного областного закона), допускается в пределах срока, указанного в решении органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории.

3.2. В случае поступления в Комитет документации по планировке территории, срок подготовки которой, указанный в решении органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, на дату поступления документации по планировке территории в Комитет истек, такая документация по планировке территории не подлежит рассмотрению и возвращается инициатору без рассмотрения в течение 14 дней со дня поступления в Комитет.

3.3. Подготовка документации по планировке территории, осуществляемая на основании решений органов местного самоуправления, принятых до вступления в силу областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области" (в случае если такая документация по планировке территории не утверждена органами местного самоуправления Ленинградской области

до вступления в силу указанного областного закона), производится в соответствии с пунктами 2.11 – 2.20 настоящего Порядка.

4. Подготовка изменений в документацию по планировке территории

4.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком для подготовки документации по планировке территории, с учетом особенностей, предусмотренных данным разделом.

4.2. Подготовка изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с настоящим Порядком путем подготовки актуализированной редакции основной (утверждаемой) части проекта планировки территории и (или) основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.