



АДМИНИСТРАЦИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Тамбов

№ 655

17.06.2016

О мерах по реализации Закона Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. №618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тамбовской области от 28 декабря 2015 г. № 618-3 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования городского округа - город Тамбов и органами государственной власти Тамбовской области» администрация области постановляет:

1. Утвердить Положение о составе и порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план, порядке подготовки планов реализации генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов согласно приложению №1.

2. Создать комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов и утвердить ее состав согласно приложению №2.

3. Утвердить Положение о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов согласно приложению №3.

4. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городского округа - город Тамбов согласно приложению №4.

5. Постановление вступает в силу на следующий день после дня его первого официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 июня 2016 г.

6. Опубликовать настоящее постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) и сайте сетевого издания

«Тамбовская жизнь» (www.tamlive.ru).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации области А.Т.Габуева.

И.о.главы администрации
области Д.И.Зубков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации области
от 17.06.2016 № 655

Положение

о составе и порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план, порядке подготовки планов реализации генерального плана муниципального образования городского округа - город Тамбов

1. Общие положения

1.1. Положение о составе и порядке подготовки генерального плана, порядке подготовки изменений и внесения их в генеральный план, порядке подготовки планов реализации генерального плана муниципального образования городского округа — город Тамбов (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований», законом Тамбовской области от 31.01.2007 № 144-З «О градостроительной деятельности в Тамбовской области».

1.2. Положение определяет состав, порядок подготовки и утверждения генерального плана муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - генеральный план), порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план, а также порядок подготовки планов реализации генерального плана.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении, употребляются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации.

1.4. Генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования городского округа - город Тамбов, направленным на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

1.5. Генеральный план не подлежит применению в части, противоречащей

утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня их утверждения.

2. Состав генерального плана.

2.1. Подготовка генерального плана осуществляется применительно ко всей территории муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - городской округ).

2.2. Генеральный план содержит:

положение о территориальном планировании;

карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;

карту границ населенного пункта - город Тамбов, входящего в состав городского округа (далее - населенный пункт - город Тамбов);

карту функциональных зон городского округа.

2.3. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

2.4. На карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа отображаются планируемые для размещения объекты местного значения, городского округа:

объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;

автомобильные дороги местного значения;

объекты физической культуры и массового спорта;

объекты образования;

объекты здравоохранения;

объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

объекты социального обеспечения.

На карте границ населенного пункта - город Тамбов, входящего в состав городского округа, отображаются границы населенного пункта - города Тамбова.

На карте функциональных зон городского округа отображаются границы

и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

2.5. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

2.6. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития городского округа (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения городского округа;

обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территорий;

утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Тамбовской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта - город Тамбов, или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

2.7. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

границы городского округа;

границы населенного пункта - город Тамбов;

местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа;

особые экономические зоны;

особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

территории объектов культурного наследия;

территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

зоны с особыми условиями использования территорий;

территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения.

2.8. К картам, указанным в пунктах 2.2 и 2.7 настоящего Положения, могут прилагаться дополнительные карты и схемы, разработанные для отдельных фрагментов территории городского округа.

2.9. Карты, указанные в пункте 2.2 настоящего Положения, подготавливаются в масштабах: 1:50000, 1:25000, 1:10000, 1:5000, 1:2000.

Карты материалов по обоснованию генерального плана, указанные в пункте 2.7 настоящего Положения, подготавливаются в масштабах: 1:50000, 1:25000, 1:10000, 1:5000, в границах населенного пункта - город Тамбов в масштабах: 1:10000, 1:5000, 1:2000.

2.10. Проект генерального плана выполняется на электронном носителе и на бумажном носителе в 2-х экземплярах.

2.11. Генеральный план утверждается на срок не менее чем 20 лет.

3. Порядок подготовки и утверждения генерального плана

3.1. Генеральный план, в том числе внесение в него изменений, утверждается постановлением администрации области.

3.2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решение о подготовке проекта внесения изменений в генеральный план принимаются постановлением администрации области.

3.3. Разрабатывает и обеспечивает проведение процедур согласования и утверждения генерального плана управление архитектуры администрации области (далее - управление архитектуры).

3.4. Подготовка проекта генерального плана осуществляется с учетом

нормативов градостроительного проектирования области, нормативов градостроительного проектирования городского округа, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, с учетом предложений заинтересованных лиц, а также на основании планов и программ комплексного социально-экономического развития городского округа (при их наличии), инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, схем территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования области.

3.5. В процессе подготовки генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

3.6. Проект генерального плана и материалы по его обоснованию подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не менее чем за три месяца до их утверждения.

3.7. Проект генерального плана подлежит обязательному согласованию в порядке, установленном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с администрацией города Тамбова и Тамбовской городской Думой.

3.8. В целях обеспечения согласования проекта генерального плана управление архитектуры уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также органы местного самоуправления городского округа, указанные в пункте 3.8 настоящего Положения, об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

3.9. В случае непоступления в трехмесячный срок в управление архитектуры заключений на проект генерального плана от указанных в подпункте 3.8 настоящего Положения органов данный проект считается согласованным с такими органами.

3.10. Заключения на проект генерального плана могут содержать положения о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием причин такого решения. В случае поступления от одного или нескольких указанных в пункте 3.8 настоящего Положения органов заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, начальник управления архитектуры в течение тридцати дней со дня истечения трехмесячного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии.

Состав и порядок деятельности согласительной комиссии определяется Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований».

Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

3.11. Проект генерального плана и проекты внесения изменений в генеральный план подлежат обязательному обсуждению на заседании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа - город Тамбов (далее - комиссия) в течение 60 дней с момента получения от управления архитектуры уведомления об обеспечении доступа к такому проекту и материалам по его обоснованию в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

По результатам рассмотрения проекта генерального плана комиссия направляет свои решения начальнику управления архитектуры.

3.12. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

3.13. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенного пункта - город Тамбов в целях жилищного строительства или определение зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

3.14. Публичные слушания по проекту генерального плана проводятся в порядке, установленном статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением «о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов».

3.15. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана управление архитектуры в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей управления архитектуры на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3.16. В период разработки проекта генерального плана, проведения процедуры согласования и публичных слушаний, заинтересованные лица вправе представлять свои предложения по проекту генерального плана в управление архитектуры.

3.17. Управление архитектуры с учетом протоколов публичных слушаний и заключения публичных слушаний по проекту генерального плана, принимая во внимание решение комиссии по проекту генерального плана, готовит проект

постановления администрации области об утверждении проекта генерального плана или дорабатывает проект с учетом результатов публичных слушаний.

3.18. Протоколы и заключения публичных слушаний по проекту генерального плана, а также решение комиссии являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому на утверждение главе администрации области.

3.19. Глава администрации области с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и направлении его в управление архитектуры на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.20. Утвержденный генеральный план размещается в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение 10 дней со дня утверждения.

3.21. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3.22. Утвержденный экземпляр генерального плана (изменений в генеральный план) в бумажном виде в течение 7 дней после утверждения направляется в администрацию города Тамбова для размещения в Информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в порядке установленном статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Реализация генерального плана

4.1. Реализация генерального плана осуществляется путем:

подготовки и утверждения документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с генеральным планом;

принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

создания объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

4.2. Реализация генерального плана городского округа осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией города Тамбова и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации города Тамбова, или в установленном администрацией города Тамбова порядке решениями главных распорядителей средств местного

бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программами комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 17.06.2016 № 655

Состав

комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки
и иным вопросам градостроительной деятельности на территории
муниципального образования городского округа - город Тамбов

Филатов
Александр Алексеевич

- начальник управления архитектуры
администрации области, главный
архитектор области, председатель
комиссии

Гостева
Татьяна Васильевна

- заместитель начальника управления
архитектуры администрации области,
заместитель председателя комиссии

Воронина
Анастасия Сергеевна

- консультант отдела архитектуры и
градостроительства управления
архитектуры администрации области,
секретарь комиссии

Члены комиссии:

Балыбина
Эвелина Владиславовна

- начальник отдела кадастрового
учета №1 филиала федерального
государственного бюджетного
учреждения «Федеральная кадастровая
палата Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии» по
Тамбовской области
(по согласованию)

Бессонов
Александр Алексеевич

- начальник отдела экологии и
биоразнообразия управления по
охране окружающей среды и
природопользованию области

Власов
Алексей Иванович

- заместитель главы администрации
города Тамбова (по согласованию)

Горев
Алексей Павлович

- заместитель начальника управления
топливно-энергетического комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
области

Захлебина
Ольга Николаевна

- консультант отдела правотворческой деятельности правового управления администрации области

Ломко
Яна Николаевна

- начальник отдела генпланирования, архитектуры и дизайна комитета архитектуры, развития и реконструкции администрации города Тамбова (по согласованию)

Лошакова
Надежда Федоровна

- председатель комитета архитектуры, развития и реконструкции администрации города Тамбова (по согласованию)

Мартехин
Антон Валентинович

- и.о. главного консультанта отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия управления по государственной охране объектов культурного наследия области

Пилецкий
Михаил Эдуардович

- начальник отдела финансирования и правового обеспечения управления автомобильных дорог области

Подгорнова
Марина Алексеевна

- первый заместитель председателя Тамбовской городской Думы (по согласованию)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации области
от 17.06.2016 № 655

Положение
о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки и иным
вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального
образования городского округа - город Тамбов
(далее - Положение)

1. Общие положения

1.1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - комиссия) является постоянно действующим межведомственным органом и создается для обеспечения задач градостроительного зонирования и обеспечения устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области, а также настоящим Положением.

1.3. Состав комиссии утверждается постановлением администрации области.

1.4. Комиссия формируется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии, членов комиссии.

2. Функции комиссии

2.1. На комиссию возлагаются следующие функции:

2.1.1. рассмотрение вопросов о разработке и утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов;

2.1.2. рассмотрение заявлений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти области, органов местного самоуправления городского округа - город Тамбов, юридических и физических лиц, о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций о возможности (невозможности) утверждения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов;

2.1.3. рассмотрение вопросов о разработке и утверждении генерального плана муниципального образования городского округа - город Тамбов;

2.1.4. рассмотрение заявлений, поступивших от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти области, органов местного самоуправления городского округа - город Тамбов, юридических и физических лиц, о внесении изменений в генеральный план муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций о возможности (невозможности) утверждения изменений в генеральный план муниципального образования городского округа - город Тамбов;

2.1.5. участие в организации и проведении публичных слушаний по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

2.1.6. рассмотрение вопросов предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций по данному вопросу;

2.1.7. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций по данному вопросу;

2.1.8. выработка рекомендаций о целесообразности разработки документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территории) в границах муниципального образования городского округа - город Тамбов, за исключением документации по планировке территории в отношении объектов местного значения муниципального образования городского округа — город Тамбов;

2.1.9. рассмотрение проектов планировки и проектов межевания территории в границах муниципального образования городского округа - город Тамбов и выработка рекомендаций о возможности (невозможности) их утверждения, за исключением документации по планировке территории в отношении объектов местного значения муниципального образования городского округа — город Тамбов.

3. Права комиссии

3.1. В целях реализации функций, возложенных на комиссию, комиссия вправе:

3.1.1. разрабатывать рекомендации по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

3.1.2. запрашивать у государственных органов, органов местного самоуправления, иных организаций документы и материалы по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

3.1.3. заслушивать на своих заседаниях заявителей по вопросам, относящимся к функциям комиссии;

3.1.4. осуществлять взаимодействие по вопросам деятельности комиссии с органами исполнительной власти области, структурными подразделениями администрации области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами местного самоуправления, учреждениями и организациями любых организационно-правовых форм и форм собственности;

3.1.5. формировать временные и постоянно действующие экспертные и рабочие группы для выполнения возложенных функций;

3.1.6. привлекать для участия в работе комиссии с правом совещательного голоса экспертов и консультантов из числа представителей органов исполнительной власти области и других специалистов, не входящих в состав комиссии;

3.1.7. осуществлять иные полномочия по вопросам, относящимся к компетенции комиссии, в соответствии с действующим законодательством.

4. Порядок деятельности комиссии

4.1. Комиссия осуществляет свою работу в форме заседаний.

4.2. Возглавляет и осуществляет общее руководство деятельностью комиссии председатель комиссии.

4.3. Председатель комиссии:

даёт поручения заместителю, секретарю и членам комиссии;

обеспечивает проведение заседаний комиссии;

определяет время и место проведения заседаний комиссии;

определяет и утверждает повестку заседаний комиссии;

утверждает протоколы заседаний комиссии, выписки из протоколов и другие документы комиссии.

4.4. Заместитель председателя комиссии выполняет обязанности председателя комиссии в периоды временного отсутствия председателя комиссии или по его поручению.

4.5. Секретарь комиссии:

осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности комиссии;

уведомляет членов комиссии не позднее чем за 2 рабочих дня о месте, дате, времени проведения и повестке заседания комиссии;

осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других материалов и документов, касающихся выполнения функций комиссии;

осуществляет подготовку и формирование материалов к заседаниям комиссии и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение комиссии;

ведет протоколы заседаний комиссии, оформляет и рассылает рекомендации, выписки из рекомендаций, а также другие документы и

информацию;

выполняет поручения председателя комиссии и заместителя председателя комиссии;

организует исполнение рекомендаций комиссии.

В отсутствие секретаря комиссии его функции исполняет один из членов комиссии, назначаемый председателем комиссии или его заместителем.

4.6. Члены комиссии:

своевременно выполняют все поручения председательствующего;

участвуют в обсуждении рассматриваемых вопросов на заседаниях комиссии и голосовании;

высказывают замечания, предложения и дополнения по вопросам, отнесенным к функциям комиссии в письменном или устном виде;

при несогласии с принятым комиссией решением вправе изложить в письменной форме свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания;

при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещают об этом секретаря комиссии с направлением секретарю комиссии своего мнения по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании комиссии.

4.7. В случае отсутствия одного из членов комиссии - представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления - в заседании комиссии может принять участие лицо, исполняющее его обязанности.

4.8. Заседание ведет председатель комиссии, а в случае его отсутствия - заместитель председателя комиссии.

4.9. В состав комиссии включаются члены комиссии от муниципального образования городского округа - город Тамбов, а также представители органов исполнительной власти области, структурных подразделений администрации области, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, внебюджетных фондов, профессиональных союзов и иных общественных организаций.

4.10. Комиссия правомочна принимать решение, если на ее заседании присутствует не менее двух третей членов.

4.11. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

4.12. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается секретарем комиссии и утверждается председательствующим на заседании комиссии.

4.13. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

4.14. В заседаниях комиссии могут принимать участие эксперты, специалисты, представители органов местного самоуправления, представители

иных заинтересованных сторон, а также члены Градостроительного совета при главном архитекторе области. Решение о необходимости участия перечисленных лиц принимается председателем комиссии.

4.15. Организационно-техническое и информационное обеспечение деятельности комиссии осуществляет управление архитектуры администрации области (далее - управление архитектуры).

5. Порядок деятельности комиссии по вопросам организации и проведения публичных слушаний

5.1. Публичные слушания назначаются и проводятся в соответствии с положениями статей 28, 32, 39, 40 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Публичные слушания проводятся по:

проекту генерального плана, проекту изменений генерального плана муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - проект генерального плана);

проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - проект правил землепользования и застройки);

проекту планировки территории и проекту межевания территории муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - проект планировки территории и проект межевания территории), за исключением проведения публичных слушаний в отношении проектов планировки и проектов межевания территории, подготавливаемых в целях размещения объектов местного значения муниципального образования городского округа - город Тамбов;

предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства;

предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

5.3. Участниками публичных слушаний являются:

жители городского округа - город Тамбов;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания;

в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского

округа.

5.4. Каждый участник публичных слушаний имеет право вносить от своего имени предложения и замечания к обсуждаемому проекту. Все предложения и замечания участников публичных слушаний к обсуждаемому проекту подлежат внесению в протокол публичных слушаний.

5.5. Продолжительность публичных слушаний исчисляется со дня оповещения о проведении публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний и составляет:

по проекту генерального плана - не менее одного и не более трех месяцев;

по проекту правил землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев;

в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев;

по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства - не более одного месяца;

по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - не более одного месяца.

5.6. Публичные слушания завершаются опубликованием заключения о результатах таких слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний утверждает председатель комиссии. Заключение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов области, и размещается на официальной странице управления архитектуры в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу <http://archit.tmbadm.ru>.

5.7. Публичные слушания проводятся в следующей последовательности:
назначение публичных слушаний;

оповещение о проведении публичных слушаний;

проведение экспозиции (экспозиций) представляемого на публичных слушаниях проекта (далее - экспозиция);

проведение собрания участников публичных слушаний (далее - собрание участников публичных слушаний);

оформление протокола публичных слушаний;

подготовка и опубликование заключения о результатах публичных

слушаний;

5.7.1. публичные слушания по вопросам, указанным в пункте 5.2 настоящего Положения, назначаются приказом управления архитектуры;

5.7.2. в оповещении о проведении публичных слушаний указываются: наименование проекта, представляемого на публичные слушания; место (адрес, помещение) размещения экспозиции, дни открытия и закрытия, дни и часы посещения экспозиции;

место (адрес, помещение), день, время начала регистрации, время начала собрания участников публичных слушаний;

порядок и формы подачи участниками публичных слушаний предложений и замечаний по обсуждаемому проекту;

номера контактных справочных телефонов, почтовый и электронный адреса комиссии для направления участниками публичных слушаний предложений и замечаний к обсуждаемому проекту;

электронный адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещен обсуждаемый проект;

5.7.3. оповещение о проведении публичных слушаний производится путем:

опубликования приказа в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов области;

размещения приказа на официальной странице управления архитектуры в сети Интернет по адресу: <http://archit.tmbadm.ru/>;

размещения оповещения в электронных средствах массовой информации, на информационных стендах, иными способами, обеспечивающими получение заинтересованными лицами указанной информации.

Проекты, подлежащие обсуждению на публичных слушаниях, должны быть представлены на публичные слушания в полном объеме, за исключением материалов, содержащих сведения, отнесенные федеральным законодательством к категории ограниченного доступа;

5.7.4. сведения о месте проведения экспозиции размещаются в оповещении о проведении публичных слушаний.

В период работы экспозиции организуется распространение печатных информационных материалов о проекте.

Экспозиция организуется со дня оповещения о проведении публичных слушаний и завершает работу на следующий день после проведения собрания участников публичных слушаний.

Экспозиции не проводятся в случае проведения публичных слушаний по вопросам:

изменения вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид;

отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5.7.5. собрания участников публичных слушаний проводятся в помещениях, оборудованных для демонстрации обсуждаемых проектов, ведения аудиозаписи выступлений участников публичных слушаний.

Проведение собраний в нерабочие и праздничные дни не допускается.

Собрание участников публичных слушаний проводится комиссией.

Регламент собрания участников публичных слушаний включает:

выступление уполномоченного представителя комиссии с сообщением по представленному проекту, с ответами на вопросы участников публичных слушаний;

выступления заинтересованных лиц по представленному проекту;

выступления участников публичных слушаний с предложениями и замечаниями по существу обсуждаемого проекта.

Во время собрания ведется аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний каждый участник публичных слушаний имеет право представить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством:

выступления на собрании участников публичных слушаний;

записи в книге (журнале) учета (регистрации) участвующих в собрании участников публичных слушаний;

подачи в ходе собрания участников публичных слушаний письменных предложений, замечаний представителю комиссии;

направления в течение недели со дня проведения собрания участников публичных слушаний письменных предложений, замечаний в комиссию;

5.7.6. протоколы публичных слушаний ведутся и подготавливаются комиссией. В протоколах публичных слушаний должны быть указаны:

наименование проекта, представленного на публичные слушания;

общие сведения о сроках, месте проведения и об участниках публичных слушаний;

содержание всех предложений и замечаний участников публичных слушаний к обсуждаемому проекту.

Участник публичных слушаний, представивший предложения, замечания по проекту, рассмотренному на публичных слушаниях, имеет право ознакомиться с протоколом публичных слушаний и получить его копию в комиссии.

На основании протоколов публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний.

В заключении о результатах публичных слушаний должны быть указаны:

общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания, о сроках, месте проведения и об участниках публичных слушаний;

сведения о протоколах публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний;

аргументированные выводы и рекомендации комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета предложений и замечаний, указанных в протоколах публичных слушаний.

5.8. Публичные слушания не проводятся в случаях:

внесения в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

по проекту планировки территории и проекту межевания территории, если они подготовлены в отношении:

территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.9. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5.10. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся:

по проекту планировки территории и проекту межевания территории с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов;

в случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории городского округа публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского округа;

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или

объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение;

в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.11. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации области
от 17.06.2016 № 655

Порядок
подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах
муниципального образования городского округа - город Тамбов

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - Порядок) распространяется на территорию муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - городской округ) и определяет:

порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории;

порядок представления физическими или юридическими лицами предложений о подготовке документации по планировке территории;

порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

иные вопросы, связанные с подготовкой документации по планировке территории.

1.2. Настоящий Порядок распространяется на подготовку и утверждение документации по планировке территории в виде:

проектов планировки территории;

проектов планировки территории с проектом межевания территории в составе;

проектов межевания территории в виде отдельного документа.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на подготовку и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой в целях размещения объектов регионального значения на основании схемы территориального планирования области и объектов местного значения.

Настоящий Порядок не распространяется на подготовку и утверждение градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа и выдаваемых администрацией города Тамбова.

1.4. 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.

1.5. Документация по планировке территории подготавливается в

соответствии с законодательством Российской Федерации и Тамбовской области, генеральным планом городского округа, правилами землепользования и застройки городского округа, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования городского округа, нормативами градостроительного проектирования области, 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 округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

1.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий для выделения элементов планировочной структуры, с учетом их интеграции в планировочную структуру прилегающей территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

1.7. Основанием для подготовки документации по планировке территории является правовой акт управления архитектуры администрации области (далее - управление архитектуры) о подготовке документации по планировке территории или правовой акт администрации города Тамбова о подготовке документации по планировке территории, принятый до 01.01.2016.

1.8. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территории.

1.9. Проект межевания территории разрабатывается в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа может осуществляться применительно к территории, на которую утвержден проект планировки территории.

1.10. Подготовленная в соответствии с настоящим Порядком документация по планировке территории утверждается правовым актом управления архитектуры.

1.11. Прием и выдача документов, определенных настоящим Порядком, осуществляется в управлении архитектуры и в Тамбовском областном

государственном казенном учреждении «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - МФЦ), на основании заключенного между МФЦ и администрацией области соглашения и согласно утвержденным администрацией области административным регламентам.

1.12. Подготовка указанной в пункте 1.2 настоящего Порядка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости в Тамбовской области (МСК-68).

1.13. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке, употребляются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Состав и содержание проекта планировки территории

2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию (обосновывающая часть).

2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии, с указанием поворотных точек;
- линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе зон планируемого размещения:
 - объектов транспортной инфраструктуры (в том числе наземного пассажирского транспорта, улично-дорожной сети, транспортно-пересадочных узлов, объектов для хранения автомобилей, а также сооружений внешнего транспорта);
 - объектов инженерной инфраструктуры;
 - объектов социальной инфраструктуры (в том числе объектов здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения, потребительского рынка, культуры, досуга, физической культуры и спорта);
 - объектов жилищного строительства;
 - объектов производственного, в том числе промышленного назначения;
 - объектов административного и общественно-делового назначения;
 - объектов, необходимых для реализации проекта планировки, строительство которых требуется осуществить вне границ проекта планировки;

территорий общего пользования, в том числе рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

текстовые материалы в виде положения о размещении объектов капитального строительства, с учетом размещения объектов федерального, регионального или местного значения, включающие:

характеристики планируемого развития территории с указанием объектов, планируемых к строительству, и их технико-экономических показателей;

характеристики плотности и параметров застройки территории;

характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

координатное описание поворотных точек красных линий в системе координат МСК68.

2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

2.4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

схему расположения элемента планировочной структуры на территории городского округа с указанием границ проектируемой территории, транспортно-коммуникационных связей и элементов ландшафта (реки, леса, овраги, открытые пространства и другие);

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории с указанием:

границ проектируемой территории;

сохраняемых, планируемых к сносу, реконструкции объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, участков природного ландшафта в границах проектируемой территории;

существующих и планируемых красных линий (изменяемых, вновь образуемых);

существующих и запланированных распорядительными документами Российской Федерации, Тамбовской области, городского округа - город Тамбов объектов капитального строительства, линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, в том числе прилегающих к проектируемой территории (с указанием основных характеристик и охранных зон);

схему организации улично-дорожной сети, которая может включать схему размещения парковок (парковочных мест), и схему движения транспорта на соответствующей территории;

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территорий, с указанием:

границы планируемой территории;

границ водоохраных и санитарно-защитных зон;

границ зон охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

границ охранных зон и зон охраняемых объектов;

границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального, регионального и местного значения;

границ земель существующих и планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

границ иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, подтопление, оползни, карсты, эрозия и другие);

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории с указанием:

границ проектируемой территории;

вертикальной планировки территории (существующих и проектных отметок по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектных продольных уклонов);

планируемых мероприятий по инженерной подготовке территории (организация отвода поверхностных и понижение уровня грунтовых вод);

существующих и проектируемых сооружений инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

графические материалы, характеризующие предложения по планировочной организации проектируемой территории, в том числе:

предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры;

предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры;

схема благоустройства и озеленения проектируемой территории, в том числе благоустройство озелененных территорий общего пользования и придомовых территорий.

2.5. Пояснительная записка, указанная в пункте 2.3 настоящего Порядка, содержит:

описание и обоснование характеристик планируемого развития территории, в том числе характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

описание и обоснование положений, касающихся защиты территории от

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

предложения по планировочной организации территории, включающие в себя:

расчет количества рабочих мест (по состоянию на текущий момент и расчет перспективного показателя);

расчет количества посетителей территории (по состоянию на текущий момент и расчет перспективного показателя);

расчет численности населения (по состоянию на текущий момент и расчет перспективного показателя, в том числе в сохраняемом жилищном фонде);

структуру жилищного фонда и иных объектов капитального строительства с градацией на сносимые, сохраняемые, реконструируемые, требующие капитального ремонта и планируемые к строительству (по состоянию на текущий момент и расчет перспективного показателя);

расчет мощности учреждений образования и здравоохранения с учетом изменения численности населения;

оценку принятых проектных решений на соответствие санитарным правилам и нормам и техническим регламентам;

предложения по сохранению, установлению границ санитарно-защитных зон от сохраняемых и проектируемых объектов;

план реализации проекта планировки территории, содержащий предложения по очередности строительства объектов с учетом мероприятий для его реализации за пределами границ подготовки проекта планировки территории, и предварительную оценку экономики градостроительного потенциала территории (включается в случае проектирования жилой застройки).

2.6. Материалы по обоснованию проекта планировки должны включать текстовые, табличные и графические материалы. Графические материалы, характеризующие расположение проектируемой территории на территории городского округа - город Тамбов, выполняются в масштабе 1:5000 - 1:10000; графические материалы, содержащие варианты развития территории, характеризующие существующее состояние, тенденции развития территории, а также материалы, обосновывающие проектное решение, в масштабе 1:2000 - 1:5000. Табличные материалы (экспликации объектов, сведения по объектам, параметры объектов) подлежат размещению на всех чертежах графических материалов, а также в текстовых материалах при указании показателей, характеризующих текущее состояние и перспективное развитие территории.

2.7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории не подлежат утверждению и являются обязательным приложением к такому проекту.

3. Состав материалов проекта межевания территории

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

красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы зон действия публичных сервитутов.

3.2. В проекте межевания территории также должны быть указаны:

площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

4.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается приказом управления архитектуры (далее - решение) по инициативе: администрации области в лице управления архитектуры, физических или юридических лиц, администрации города Тамбова (далее - инициатор):

4.1.1. инициатор направляет в управление архитектуры предложения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и следующие документы:

копию документа, удостоверяющего личность инициатора, являющегося физическим лицом;

копию документа, удостоверяющего личность представителя инициатора;
заверенные копии учредительных документов инициатора, являющегося юридическим лицом;

доверенность, выданную в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, для представителей инициатора;

4.1.2. инициатором также могут быть предоставлены иные документы (справки, заключения, письма), обосновывающие возможность использования территории под заявленные цели.

4.2. Управление архитектуры в течение 2 дней с момента получения предложений инициатора направляет их в комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов (далее - комиссия).

4.3. Комиссия в течение 20 дней с момента получения предложений инициатора, направленных управлением архитектуры, проверяет предложения на соответствие их требованиям пунктов 1.2, 1.4 - 1.6, подпункта 4.1.1 настоящего Порядка и принимает решение о целесообразности разработки документации по планировке территории согласно предложениям инициатора или об отклонении предложений инициатора с указанием причин отклонения.

Основаниями для отклонения предложений инициатора является:

несоответствие предложений положениям пунктов 1.2, 1.4 - 1.6, подпункта 4.1.1 настоящего Порядка;

предложения направлены не в соответствии с формой, установленной приложением №1 к настоящему Порядку.

4.4. Решение комиссии направляется в управление архитектуры в течение 1 дня с момента их выработки и оформления.

4.5. Управление архитектуры в течение 7 дней с момента получения решения комиссии принимает одно из решений:

о подготовке документации по планировке территории;

об отказе в подготовке документации по планировке территории.

4.6. Основанием для принятия управлением архитектуры решения об отказе являются:

несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным пунктами 1.2, 1.4-1.6, подпункта 4.1.1 настоящего Порядка;

решение комиссии об отклонении предложений инициатора;

действие принятого ранее решения о подготовке документации по планировке территории для запрашиваемой территории.

4.7. В случае направления предложений, не соответствующих форме предложения о разработке документации по планировке территории, установленной приложением №1 к настоящему Порядку, документы возвращаются без рассмотрения.

Инициатор вправе повторно направить в управление архитектуры предложения по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку при условии выполнения требований, перечисленных в приложении № 1 к Порядку.

Рассмотрение повторно направленных предложений осуществляется в порядке, предусмотренном для рассмотрения предложений, поданных впервые.

4.8. Срок рассмотрения предложения инициатора с момента подачи такого предложения до момента принятия одного из решений, указанных в пункте 4.5 настоящего Порядка, составляет 30 дней.

В случае поступления в управление архитектуры предложения

инициатора, с которым заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, либо в случае, если инициатором является некоммерческая организация, созданная гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, управление архитектуры в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанного обращения обязано выдать решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории. При рассмотрении предложений данной группы инициаторов сроки административных процедур, указанные в пунктах 4.2 - 4.5, сокращаются в 2 раза.

4.9. Принятое решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в установленном порядке в течение 3 дней со дня принятия и размещается на официальном сайте управления архитектуры в сети Интернет.

4.10. Управление архитектуры в течение 3 дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направляет уведомление о принятом решении в администрацию города Тамбова.

4.11. В целях надлежащего информирования населения администрация города Тамбова в течение 2 дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 4.9 настоящего Порядка, публикует решение о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке и размещает его на официальном сайте администрации города Тамбова в сети Интернет.

4.12. Со дня опубликования управлением архитектуры решения физические и юридические лица вправе представить в управление архитектуры свои предложения в письменном виде о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4.13. В случае, если документация по планировке территории подготавливается по инициативе администрации области в лице управления архитектуры, разработка такой документации осуществляется управлением архитектуры.

В случае, если документация по планировке территории подготавливается по инициативе физических или юридических лиц, подготовка такой документации обеспечивается такими физическими или юридическими лицами.

В случае, если документация по планировке территории подготавливается по инициативе администрации города Тамбова, то подготовка такой документации обеспечивается администрацией города Тамбова.

5. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

5.1. Утверждение документации по планировке территории осуществляется на основании:

обращения от физического или юридического лица, которому было

выдано решение о подготовке документации по планировке территории;
обращения от администрации города Тамбова, в случае, если ей было выдано решение о подготовке документации по планировке территории;
по инициативе администрации области в лице управления архитектуры.

К обращению прилагается документация по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) на бумажном носителе в 2 экземплярах и электронном носителе (далее - проект).

5.2. В течение 2 дней с момента получения обращения, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка, и проекта управление архитектуры направляет их на рассмотрение в комиссию.

5.3. Комиссия в течение 10 дней рассматривает направленное обращение и проект на предмет их соответствия: генеральному плану городского округа, правилам землепользования и застройки городского округа, а также требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования городского округа, нормативов градостроительного проектирования области, градостроительных регламентов, на предмет учета 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 программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа.

Комиссия по результатам рассмотрения обращения и представленного проекта принимает решение о возможности утверждения представленной документации по планировке территории или о необходимости ее отклонения и направления на доработку с указанием причин принятого решения.

Основанием для отклонения проекта и направления его на доработку является:

несоответствие проекта перечисленным в настоящем пункте требованиям;

несоответствие состава и комплексности проекта требованиям разделов 2 и 3 настоящего Порядка.

5.4. Комиссия в течение 1 дня с момента принятия решения направляет его в управление архитектуры.

5.5. Управление архитектуры в течение 5 дней с момента получения решения комиссии принимает решение о необходимости назначения публичных слушаний или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием причин отклонения.

Основанием для отклонения проекта и направления его на доработку является:

несоответствие его требованиям, указанным в пункте 1.5 настоящего Порядка;

решение комиссии об отклонении проекта и направлении его на доработку;

несоответствие проекта требованиям разделов 2 и 3 настоящего Порядка.

5.6. Публичные слушания проводятся в соответствии с положениями статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации и положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки и иным вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского округа - город Тамбов.

5.7. Публичные слушания не проводятся по проекту планировки территории и проекту межевания территории в случае, если они подготовлены в отношении:

территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5.8. В течение 2 дней с момента получения решения комиссии, указанного в пункте 5.3 настоящего Порядка, управление архитектуры направляет проект на согласование в администрацию города Тамбова.

5.9. Администрация города Тамбова в течение 30 дней со дня получения проекта на согласование, а в отношении проектов, по которым публичные слушания не проводятся, - в течение 15 дней, рассматривает его и направляет в управление архитектуры письменное уведомление о согласии или несогласии с проектом с указанием причин несогласия.

5.10. В случае поступления в управление архитектуры уведомления от администрации города Тамбова о несогласии с проектом планировки территории управление архитектуры в течение 5 дней назначает согласительное совещание с участием представителей администрации города Тамбова, управления архитектуры и комиссии. На согласительном совещании урегулируются вопросы, являющиеся предметом несогласия. Результаты работы согласительного совещания оформляются протоколом.

5.11. В случае непоступления в управление архитектуры в срок, предусмотренный пунктом 5.9 настоящего Порядка, уведомления от администрации города Тамбова проект считается согласованным с администрацией города Тамбова.

5.12. Управление архитектуры в течение 5 дней с момента получения от комиссии протокола публичных слушаний и заключения о результатах

публичных слушаний с учетом результатов публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Решение об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку оформляется в письменном виде с указанием причин отклонения и направляется заявителю.

5.13. В отношении документации по планировке территории, указанной в пункте 5.7 настоящего Порядка, управление архитектуры принимает решение об утверждении или об отклонении проекта и направлении его на доработку в течение 3 дней с момента получения письменного согласования с администрацией города Тамбова.

5.14. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается приказом управления архитектуры.

5.15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в установленном порядке в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте управления архитектуры.

5.16. Управление архитектуры в течение 7 дней с момента утверждения направляет решение об утверждении документации по планировке территории и утвержденную документацию по планировке территории в администрацию города Тамбова для размещения ее в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в соответствии со статьями 56 и 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Документация по планировке территории направляется на электронном носителе и на бумажном носителе в 1 экземпляре.

5.17. В целях надлежащего информирования населения утвержденная документация по планировке территории в течение 2 дней с момента получения ее администрацией города Тамбова подлежит опубликованию в установленном порядке и размещается на официальном сайте администрации города Тамбова в сети Интернет.

5.18. Срок рассмотрения обращения об утверждении проекта с момента подачи такого обращения до момента принятия одного из решений, указанных в пунктах 5.12 и 5.13 настоящего Порядка, составляет:

без проведения публичных слушаний - 30 дней;

с проведением публичных слушаний от - 60 до 120 дней.

Приложение №1
к Порядку подготовки и утверждения
документации по планировке
территории в границах муниципального
образования городского округа -
город Тамбов

Форма
предложения о разработке документации по планировке территории

Кому _____

от _____

(ФИО, серия номер паспорта, кем, когда выдан, для физических лиц;

_____ полное наименование, ИНН, ОКТМО — для юридических лиц)

_____ (адрес по прописке для физических лиц; юридический адрес и факти-

_____ ческий адрес для юридических лиц)

телефон _____

1. Предлагаю разработать документацию по планировке территории: проект планировки территории, проект планировки территории с проектом межевания в составе, проект межевания территории*

_____ (ненужное зачеркнуть)

2. В отношении элемента планировочной структуры: квартала, микрорайона, иного элемента**

_____ (ненужное зачеркнуть, в случае если разрабатывается на иной элемент, указать наименование такого элемента)

3. Расположенного по адресу**:

_____ (указывается адрес элемента планировочной структуры или наименование улиц в границах территории, в отношении которой

_____ разрабатывается документация по планировке территории)

4. Перечень земельных участков, расположенных в элементе планировочной структуры, в отношении которого разрабатывается документация по планировке территории**

_____ (указываются кадастровые номера и адреса земельных участков)

5. Цели и задачи подготовки документации по планировке территории**:

6. Площадь территории подготовки проекта**:

7. Укрупненные технико-экономические показатели проекта:

_____ (указывается в случае разработки проекта планировки территории или проекта планировки территории с проектом

2 Продолжение приложения № 1
к Порядку подготовки и утверждения
документации по планировке
территории в границах муниципального
образования городского округа -
город Тамбов

_____ (межевания в составе)
Состав исходных данных:
_____ (указывается состав и содержание исходных данных,
_____ используемых для разработки документации по планировке территории)

8. Состав работ, этапы и срок их выполнения:
_____ (указывается при подготовке проектов планировки
_____ территории или проектов планировки территории с проектом межевания в составе)

9. Срок разработки проекта:

10. Предварительная оценка экономики градостроительного потенциала территории**:
_____ (сведения указываются в соответствии с приложением №2 к настоящему Порядку;
_____ применимо для проектов планировки территории или проектов планировки территории с проектом межевания в составе,
_____ предполагающих размещения объектов жилой застройки)

_____ (Дата) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

МП

* К предложению о разработке документации по планировке территории рекомендуется прилагать эскизный проект или презентационные материалы, отражающие предлагаемую концепцию планировки территории.

** За достоверность предоставляемой в предложении информации несет ответственность заявитель

Приложение № 2
к Порядку подготовки и утверждения
документации по планировке
территории в границах муниципального
образования городского округа -
город Тамбов

Предварительная оценка экономики градостроительного потенциала
территории

Предварительная оценка состоит из данных по укрупненному расчету затрат на реализацию мероприятий градостроительного развития территории, предложений по источникам финансирования и предлагаемых доходах по разделам:

1. планируемые затраты на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы (строительство и реконструкция зданий и сооружений, включая подготовку территории для строительства, другие мероприятия подготовительного периода);

2. затраты на приобретение и владение земельными участками (кадастровый номер, стоимость приобретения прав и размер налоговых отчислений в год либо величина арендной платы в год, подтверждение приобретения прав и величины арендной платы посредством предоставления копии договоров либо иных подтверждающих документов);

3. затраты на объекты инженерной инфраструктуры (мероприятия по инженерному обеспечению территории, в том числе работы по реконструкции и (или) перекладке инженерных коммуникаций и определение необходимости строительства и (или) реконструкции головных инженерных сооружений);

4. затраты на строительство (реконструкцию) дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных школ, поликлиник и намерения о передаче данных объектов муниципальному образованию городской округ - город Тамбов;

5. единовременные затраты инвестора, понесенные в начале проекта, кроме затрат на земельные участки;

6. прочие затраты инвестора (мероприятия по выносу сетей, сносу зданий и сооружений, благоустройству, озеленению, экологические мероприятия, рекультивация почв, развитие дорожно-транспортной инфраструктуры и прочие);

7. предполагаемые доходы от реализации (с указанием количества и стоимости единицы измерения объектов);

8. дополнительные данные.