



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ «СИРИУС»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 мая 2023 г.

№ 58-п

пгт. Сириус

**Об утверждении положения
о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения
об утверждении документации по планировке территории, внесения
изменений в документацию по планировке территории, отмены
документации по планировке территории или ее отдельных частей,
признания отдельных частей такой документации не подлежащими
применению в федеральной территории «Сириус»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 22.12.2020 № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2020 № 1171 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», признания такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей», Уставом федеральной территории «Сириус» постановляю:

1. Утвердить прилагаемое положение о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус».

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании sirius-ft.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации федеральной территории «Сириус» – директора департамента архитектуры и градостроительной деятельности.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава администрации
федеральной территории «Сириус»**



Д.С. Плишкин

Положение

**о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения
об утверждении документации по планировке территории,
внесения изменений в документацию по планировке территории,
отмены документации по планировке территории или ее отдельных
частей, признания отдельных частей такой документации не
подлежащими применению в федеральной территории «Сириус»**

1. Общие положения

1.1. Положение о составе, порядке подготовки, согласования и принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению в федеральной территории «Сириус» (далее соответственно – Положение) устанавливает последовательность действий органов исполнительной власти федеральной территории «Сириус», государственных учреждений, физических и юридических лиц при подготовке, согласовании и утверждении проектов планировки территории в федеральной территории «Сириус» (за исключением проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»), а также определяет состав и структуру проектов планировки территории и проектов межевания территории, входящих в их состав, внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, за исключением подготовки и утверждения документации по планировке территории в связи с размещением объектов инфраструктуры на территории социально-экономического развития в Российской Федерации в целях ее комплексного развития, разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее соответственно – Кодекс), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.12.2020 № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» (далее соответственно – Закон № 437-ФЗ), иными нормативно–

правовыми актами федеральной территории «Сириус» в целях обеспечения комплексного устойчивого социально-экономического и инновационного развития федеральной территории «Сириус», повышения ее инвестиционной привлекательности, необходимости сохранения олимпийского спортивного, культурного и природного наследия, создания благоприятных условий для выявления, самореализации и развития талантов, реализации приоритетов научно-технологического развития Российской Федерации.

1.2. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории (далее соответственно – ППТ);
- проект межевания территории (далее соответственно – ПМТ).

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории (ППТ и (или) ПМТ)

2.1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации в период со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 до 01.01.2024 в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Кодекса.

2.2. Решение о подготовке документации по планировке территории за исключением случаев, указанных в частях 1.1, 2, 3.2 и 5.1 статьи 45 Кодекса, с учетом градостроительной документации (документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории) принимаются администрацией федеральной территории «Сириус» (далее соответственно – Администрация):

- по собственной инициативе;
- на основании предложений физических и юридических лиц.

2.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в форме постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» с учетом части 8 статьи 46.1, части 27 статьи 47 Закона № 437-ФЗ, за исключением случаев, указанных в пункте 2.4 Положения.

2.4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

- лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории;
- правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в части 12.12

статьи 45 Кодекса;

- субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Кодекса;

- садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2.5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Положения указанные в нем заинтересованные лица в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе администрации федеральной территории «Сириус».

2.6. Прием предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории осуществляет Администрация.

Предложения о подготовке документации по планировке территории подаются по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

2.7. К предложению о подготовке документации по планировке территории прилагается:

- схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории;
- проект технического задания на выполнение ППТ и ПМТ по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

2.8. В течение 10 календарных дней со дня поступления предложения о разработке документации по планировке территории Администрация рассматривает данное предложение с учетом утвержденной градостроительной документации (документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории) и перспективных планов развития территории.

2.9. По результатам рассмотрения предложения о подготовке документации по планировке территории администрация в течение 10 календарных дней:

- принимает решение о подготовке постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» о подготовке документации по планировке территории при отсутствии оснований для отказа, указанных в пункте 2.10 Положения.

- при наличии оснований для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, указанных в пункте 2.10 Положения, Администрация направляет отказ в принятии решения о ее подготовке физическому или юридическому лицу, подавшему соответствующее предложение, с указанием оснований для отказа.

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

- подготовка документации по планировке территории в соответствии с Кодексом не предусмотрена;
- предложение о подготовке документации по планировке территории подано лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса;
- утверждена документация по планировке территории или принято решение о ее подготовке в отношении территории (земельного участка), указанной в предложении физического или юридического лица;
- отсутствие в предложении о подготовке документации по планировке территории сведений о виде, назначении документации по планировке территории, границах и площади территории, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке территории, а также о цели подготовки документации по планировке территории и финансовой обеспеченности работ по подготовке документации по планировке территории;
- отсутствие хотя бы одного из документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения.

2.12. Решение о подготовке документации по планировке территории (далее соответственно – Решение) принимается в соответствии с порядком организации проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».

3. Подготовка документации по планировке территории (ППТ и (или) ПМТ)

3.1. Основанием для подготовки документации по планировке территории является опубликованное Решение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органа исполнительной власти и размещенное в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, лицами, за исключением:

- случаев, предусмотренных частями 2, 3.2 и 5.1 статьи 45 Кодекса;
- случаев подготовки документации по планировке территории заинтересованным в такой подготовке лицом за свой счет.

3.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 28.1 Кодекса, частью 9 главы 3 Федерального Закона от 19.12.2022 № 541-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и статью 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», частью 8 статьи 46.1, частями 26, 27 статьи 47 Закона № 437-ФЗ (за исключением подготовки документации

по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 – ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200 – ФЗ, в соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона от 29.12.2017 № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

3.4. Состав и содержание документации по планировке территории определен положениями статей 42, 43 Кодекса, а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

3.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41.2 Кодекса.

3.6. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 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 19.01.2006 № 20».

3.7. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

- материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

- материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

- материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий, инженерной защите

и благоустройству территории.

3.8. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

3.9. Документация по планировке территории, подготовленная лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Кодекса, направляется для утверждения в Администрацию на проверку.

4. Проверка документации по планировке территории (проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории)

4.2. Проверка Администрацией документации по планировке территории осуществляется на соответствие требованиям п. 3.3 Положения, требованиям статей 42 и 43 Кодекса о составе и содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории, постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».

4.3. Администрация в течение 7 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в пункте 4.2 настоящего Положения.

При проведении проверки документации по планировке территории учитываются поступившие Предложения, предусмотренные пунктом 2.13 настоящего Положения.

4.4. По результатам проверки документации по планировке территории, Администрация, в сроки, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Положения:

- осуществляет подготовку проекта постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» о назначении публичных слушаний;

- отклоняет документацию по планировке территории и направляет ее на доработку инициатору (или исполнителю) документации по планировке территории.

4.5. Основаниями отклонения документации по планировке территории и направления ее на доработку является не соответствие требованиям п. 3.3 Положения, статьям 42 и 43 Кодекса о составе и содержании проекта планировки территории и проекта межевания территории, постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов». В иных случаях отклонение представленной такими лицами

документации по планировке территории не допускается, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4.6. Доработанная документация по планировке территории проходит процедуру повторной проверки в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

5. Проведение публичных слушаний по проектам документации по планировке территории

5.1. В соответствии с частью 5 статьи 46 Кодекса Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Администрацией после обязательного рассмотрения такой документации на публичных слушаниях в соответствии с порядком организации проведения публичных слушаний, общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».

В случае внесения изменений в отдельные части ППТ и (или) ПМТ публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

Публичные слушания не проводятся в случаях, предусмотренных:

- частью 12 статьи 43 Кодекса;
- частью 22 статьи 45 Кодекса;
- если ППТ и ПМТ подготовлены в отношении территории, указанной в пунктах 2, 3 части 5.1 статьи 46 Кодекса;
- решением Совета федеральной территории «Сириус» от 29.09.2022 №1-1/107 «Об особенностях и порядке проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в границах федеральной территории «Сириус».

5.2. Порядок подготовки, организации и проведения публичных слушаний определяется пунктом 20 части 2 статьи 46.1 Закона № 437-ФЗ, пунктом 15 части 1 статьи 23 Устава федеральной территории «Сириус», иными нормативными правовыми актами федеральной территории «Сириус» с учетом положений настоящего Положения и статьей 5.1 статьи 46 Кодекса.

6. Утверждение (ППТ и (или) ПМТ) или их отклонение и направление на доработку

6.1. Документация по планировке территории утверждается постановлением главы администрации федеральной территории «Сириус» с учетом заключения о результатах публичных слушаний не позднее чем через 10 рабочих дней со дня его опубликования.

В случае, если в соответствии со статьей 46 Кодекса публичные слушания не проводятся, в срок, указанный пунктом 4.3 Положения Администрация в течение 5 рабочих дней со дня утверждения документации

по планировке территории размещает информацию в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, и направляет в орган регистрации прав в случае, если решение принято в отношении проекта межевания территории.

6.2. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

7. Внесение изменений в документацию по планировке территории, отмена документации по планировке территории или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению

7.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется применительно к основной части ППТ и (или) основной части ПМТ в соответствии с частью 5 статьи 46 Кодекса.

Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус» в течение 7 дней со дня утверждения таких частей.

7.2. Решение о подготовке изменений в документацию по планировке территории в форме постановления главы администрации федеральной территории «Сириус» принимается по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, которыми в том числе обеспечивалась подготовка такой документации по планировке территории (далее – инициатор).

7.3. Внесение изменений в ППТ осуществляется в целях:

- установления, изменения, отмены красных линий;
- изменения границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
- изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения характеристик и (или) очередности планируемого развития территории;
- изменения наименования, местоположения, основных характеристик (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначения планируемых для размещения линейных объектов, а также предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;
- исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

7.4. Внесение изменений в ПМТ осуществляется в целях:

- изменения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий;
- изменения перечня образуемых земельных участков, в том числе возможных способов их образования, и сведений о площади таких земельных участков в случае, если площадь земельного участка, полученная в результате выполнения кадастровых работ, отличается от площади земельного участка, указанной в утвержденном ПМТ, более чем на 10 процентов;
- изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с ППТ в случаях, установленных Кодексом;
- изменения сведений о границах территории, в отношении которой утвержден ПМТ, содержащих перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- исправления технических ошибок (описок, опечаток и иных).

7.5. Для внесения изменений в документацию по планировке территории инициатор направляет в Администрацию заявление о внесении изменений в документацию по планировке территории, в котором указывается следующая информация:

- вид документации по планировке территории, в которую вносятся изменения;
- реквизиты (номер и дата) решения об утверждении документации по планировке территории;
- обоснование необходимости внесения изменений в документацию по планировке территории.

7.6. К заявлению о внесении изменений в документацию по планировке территории прилагаются документы:

- обоснование изменений в документацию по планировке территории, представляемые в виде графической части и пояснительной записки;
- реквизиты материалов и результатов инженерных изысканий, используемые при подготовке изменений в документацию по планировке территории;
- уведомления согласующих органов, владельцев автомобильных дорог, подтверждающие согласование изменений в документацию по планировке территории в случае, если согласование таких изменений является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Внесение изменений в документацию по планировке территории утверждается или отклоняется и направляется на доработку постановлением Администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в ППТ и (или) по проекту внесения изменений в ПМТ и заключения о результатах публичных слушаний не позднее чем через 7 рабочих дней со дня опубликования такого заключения.

В случае, если в соответствии со статьей 46 Кодекса публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в пункте 4.3 Положения

Администрация в течение 5 рабочих дней со дня утверждения изменений в документацию по планировке территории размещает информацию в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в орган регистрации прав в случае, если изменения внесены в ПМТ.

7.8. Изменения в документацию по планировке территории отклоняются и направляются на доработку в случаях, если:

- в заявлении о внесении изменений в документацию по планировке территории отсутствует информация, предусмотренная пунктом 7.5 настоящего Положения;
- инициатором не представлены документы, предусмотренные пунктом 7.6 настоящего Положения;
- изменения в документацию по планировке территории не соответствуют требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Кодекса.

7.9. Отмена документации по планировке территории осуществляется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. Отмена отдельных частей документации по планировке территории осуществляется в случае принятия органом местного самоуправления в соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» решения об отмене красных линий, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

7.10. В случае, предусмотренном пунктом 7.9 настоящего Положения, Администрация в срок не более 5 рабочих дней подготавливает проект постановления Администрации об отмене отдельных частей документации по планировке территории, который подписывается главой администрации федеральной территории «Сириус», в котором указываются:

- реквизиты распоряжения (номер и дата) об утверждении документации по планировке территории, отдельные части которой подлежат отмене;
- часть документации по планировке территории, подлежащая отмене;
- реквизиты (номер и дата) распоряжения об отмене красных линий, которые обозначают границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

7.11. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня утверждения отмены соответствующих отдельных частей документации по планировке территории размещает информацию в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

7.12. Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется в случае:

- если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция

существующих линейного объекта или линейных объектов, размещенных на основании такой документации;

- если ППТ предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и в течение 6 лет со дня утверждения данного ППТ не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- обращения федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению в связи с планируемым строительством объектов в границах территории, в отношении которой утверждена такая документация.

7.13. В случае, предусмотренном абзацем 2 пункта 7.12 настоящего Положения, инициатор направляет в Администрацию обращение о признании отдельных частей проекта планировки территории не подлежащими применению, в котором указываются:

- реквизиты распоряжения (номер и дата) об утверждении документации по планировке территории, отдельные части которой подлежат признанию не подлежащими применению;

- реквизиты распоряжения (номер и дата) об утверждении ППТ, которым предусмотрена реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, размещенных на основании такого проекта;

- перечень отдельных частей проекта планировки территории, признаваемых не подлежащими применению;

- обоснование признания отдельных частей проекта планировки территории не подлежащими применению.

Признание отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению осуществляется исключительно в части границ зон планируемого размещения, существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения.

7.14. В случае, предусмотренном абзацем 3 пункта 7.12 настоящего Положения, физическое или юридическое лицо, орган государственной власти, орган местного самоуправления, которым принадлежит либо которым предоставлен земельный участок, на котором ППТ предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых

допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, направляют в Администрацию обращение о признании отдельных частей ППТ не подлежащими применению. В указанном обращении указывается следующая информация:

- реквизиты распоряжения (номер и дата) об утверждении документации по планировке территории, о признании отдельных частей которой не подлежащими применению направляется обращение;

- кадастровый номер земельного участка или ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка, расположенного в границах зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

- обоснование признания отдельных частей проекта планировки территории не подлежащими применению.

7.15. В случае, предусмотренном абзацем 4 пункта 7.12 настоящего Положения, инициатор направляет в Администрацию обращение о признании отдельных частей проекта планировки территории не подлежащими применению, в котором указываются:

- реквизиты распоряжения (номер и дата) об утверждении документации по планировке территории, о признании отдельных частей которой не подлежащими применению направляется обращение;

- перечень отдельных частей документации по планировке территории, о признании которых не подлежащими применению направляется обращение;

- обоснование необходимости признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению.

7.16. Администрация в срок не более 7 рабочих дней со дня поступления обращения, указанного в пунктах 7.14, 7.15, 7.16 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта постановления Администрации о признании отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению либо об отклонении обращения. Указанный проект подписывается главой администрации федеральной территории «Сириус».

Администрация в течение 5 рабочих дней со дня утверждения признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению размещает информацию в государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

7.17. Обращение отклоняется в случаях:

- несоответствия обращения положениям, предусмотренным пунктами 7.13, 7.14, 7.15 настоящего Положения;

- если в течение 6 лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для

муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленным физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, в отношении таких земельных участков принято решение об их изъятии для муниципальных нужд в случае, предусмотренном абзацем 3 пункта 7.12.

7.18. Администрация в срок не более 5 рабочих дней со дня утверждения признания отдельных частей документации по планировке территории не подлежащими применению либо отклонения обращения направляет уведомляет инициатора о принятом решении.

7.19. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2020 № 1171 «Об утверждении Правил внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами, указанными в статьях 10.1, 10.2 и 10.6 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», признания такой документации утратившей силу в полном объеме или отдельных ее частей», решением Совета федеральной территории «Сириус» от 22.04.2022 № 1-11/73 «Об осуществлении землепользования и застройки в границах федеральной территории «Сириус», Администрация вправе регулировать, без публичных слушаний и общественных обсуждений, внесение изменений в ранее принятую документацию по планировке территории, утвержденную федеральными органами исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 7.06.2013 № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года, чемпионата Европы по футболу UEFA 2020 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в части, противоречащей положениям Федерального закона от 22 декабря 2020 года № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус», положениям индивидуальной программы развития федеральной территории «Сириус», положениям Устава федеральной территории «Сириус», положениям нормативных правовых актов органов публичной власти федеральной территории «Сириус», а также в той мере, в какой применение соответствующих положений препятствует размещению и эксплуатации объектов федеральной территории «Сириус»

Приложение № 1

к положению подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории федеральной территории «Сириус», внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

(наименование уполномоченного
органа)

Для физических лиц:

От: _____

заявитель (фамилия, имя, отчество)

(паспортные данные)

Адрес: _____

(фактический адрес проживания)

Телефон _____

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

От: _____

(наименование организации;
фамилия, имя, отчество
индивидуального предпринимателя)

Адрес: _____

(юридический, почтовый)

Телефон: _____

ОГРН/ОГРНИП _____

ИНН/КПП _____

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

Прошу принять решение о подготовке документации по планировке территории:

1) вид документации
по планировке
территории: _____

2) назначение документации по планировке территории:	
3) ориентировочная площадь территории в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, га:	
4) границы территории, в отношении которой предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории:	 (указываются улицы либо номера земельных участков, либо иные ориентиры в границах которых осуществляется разработка документации по планировке территории)
5) вид линейного объекта для размещения которого предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории:	 (заполняется в случае подготовки документации по планировке территории для размещения линейного объекта)
6) цель планировки территории:	 (инвестиционно-строительные намерения)
7) финансовая обеспеченность работ по подготовке документации по планировке территории:	 (за счет средств бюджета; за счет средств инициатора)

Приложения:

1. Схема границ, в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории <1>;
2. Проект технического задания на разработку документации по планировке территории (Приложение 2).
3. Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных. <2>

(подпись)

(фамилия, имя и (при наличии)
отчество
подписавшего лица)

<1> Схема границ в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории является обязательным приложением к предложению. Схема может быть подготовлена на основе карт градостроительного зонирования территории либо на основе кадастрового плана территории с указанием привязки к объектам адресации и (или) с указанием координат поворотных точек в системе координат государственного кадастра недвижимости.

<2> Указывается в случае, если заявителем является физическое лицо.

Приложение № 2

к положению подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории федеральной территории «Сириус», внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

Утверждено

Руководитель _____ (наименование
уполномоченного органа)

Согласовано

_____/_____/_____/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (пример для физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

(наименование территории, наименование объекта(ов) капитального строительства,

для размещения, которого(ых) подготавливается документация по планировке территории)

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	2	3
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	а) проект планировки территории; б) проект планировки территории, содержащего проект межевания территории; в) проект межевания территории в виде отдельного документа.
2.	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	а) полное наименование заказчика (основной государственный регистрационный номер юридического лица, дата внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица, адрес (место нахождения) юридического лица); б) фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места регистрации и паспортные данные физического лица.
3.	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	По выбору заказчика

4.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	средства физических и юридических лиц (с указанием конкретного физического или юридического лица)
5.	Основание для подготовки документации по планировке территории	Указываются: - правовой акт (наименование муниципального образования), содержащий поручение на разработку проекта планировки данной территории (вид документа, дата, номер, и полное наименование);
6.	Границы и площадь объекта проектирования	Описание проектируемой территории: территория ограничена улицами _____ Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет ____ га. Примечание: представляется схема границ в которых предлагается осуществить подготовку документации по планировке территории.
7.	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	а) цель работы - обеспечение 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; б) задачи работы - подготовка документации по планировке территории для установления красных линий, установления зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, определения местоположения образуемых и изменяемых границ земельных участков, установления зон с особыми условиями использования территории.
8.	Нормативно-правовая методическая база	и для всех видов объектов перечисляется законодательство о градостроительной деятельности, земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательство в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иное законодательство Российской Федерации и Камчатского края, технические регламенты и иные нормативные акты в сфере градостроительной деятельности.

9.	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	Указывается, какие документы предоставляются Заказчиком, сбор каких исходных данных в объеме, необходимом для подготовки документации по планировке территории, обеспечивает Исполнитель. Заказчик оказывает Исполнителю содействие в получении необходимых исходных данных
10.	Состав и основные требования к документации по планировке территории	указывается состав документации по планировке территории, соответствующий требованиям статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положениям постановления Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
11.	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Схема инженерных сетей согласовывается с ресурсоснабжающими организациями.
12.	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	В соответствии с перечнем видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, срок их давности
13.	Публичные слушания	Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений проекта на публичных слушаниях подготавливаются на бумажном и электронном носителях. Публичные слушания проводится Заказчиком с участием представителей Исполнителя
14.	Сроки выполнения работ	В соответствии с календарным планом
	Иные требования и условия	

Приложение № 3

к положению подготовки документации по планировке территории и принятия решения об утверждении документации по планировке территории федеральной территории «Сириус», внесения изменений в документацию по планировке территории, отмены документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению

Перечень видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, срок их давности

1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий:
инженерно-геодезические изыскания;
инженерно-геологические изыскания;
инженерно-гидрометеорологические изыскания;
инженерно-экологические изыскания.

2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) выполняют в случаях:

- недостаточности материалов и данных о природных условиях территории, в отношении которой осуществляют подготовку документации по планировке территории (в том числе материалов инженерных изысканий), размещенных в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП), Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, схемах комплексного использования и охраны водных объектов и государственном водном реестре;

- невозможности использования результатов ранее выполненных инженерных изысканий с учетом срока их давности, определенного в соответствии с законодательством Российской Федерации и СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (пункт 5.1.20, подраздел 6.1, пункты 7.1.8, 8.1.7), а также с учетом анализа изменений природных условий за период от завершения ранее выполненных инженерных изысканий до разработки документации по планировке территории.

В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерно-геодезических изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более пяти лет со дня их выполнения.

3. Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (инициатором), либо лицом, принимающим решение о подготовке

документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с (часть 1.1 статья 45 Градостроительного кодекса), до принятия решения о ее подготовке.

4. Инициатор или лицо, принявшее решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с (часть 1.1 статья 45 Градостроительного кодекса), может привлечь к оценке достаточности или недостаточности имеющихся материалов и данных о природных условиях территории (в том числе их актуальности) для подготовки документации по планировке территории лицо, осуществляющее в установленном законодательством порядке деятельность в области инженерных изысканий.

5. В случае недостаточности фондовых материалов о природных условиях и факторах техногенного воздействия, одновременно с решением о подготовке документации по планировке территории принимают решение о выполнении инженерных изысканий.

6. Срок давности **инженерно-топографических планов** составляет, как правило, не более двух лет при подтверждении актуальности отображенной на них информации. В случае необходимости выполняется обновление инженерно-топографических планов с целью приведения отображаемой на них информации в соответствие с современным состоянием местности и застройки.

На участках местности, где изменения ситуации и рельефа составляют более 35%, топографическая съемка должна производиться заново. Инженерно-топографические планы, составленные по материалам съемки при высоте снежного покрова более 20 см, подлежат обновлению в благоприятный период.

7. При выполнении инженерно-геологических изысканий допускается использование результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет с учетом сроков давности материалов (период от окончания изысканий до начала проектирования) в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1 - Возможность использования результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет

Характеристика инженерно-геологических условий	Срок давности используемых результатов, лет	
	на незастроенных (неосвоенных) территориях	на застроенных (освоенных) территориях
Геологическое строение	Без ограничений	Без ограничений
Гидрогеологические условия	5	2
Физико-механические свойства грунтов, химический состав подземных вод	5	2
Физико-механические свойства многолетнемерзлых грунтов	5	2
Геологические и инженерно-геологические процессы	5	2

Геокриологические и инженерно-геокриологические процессы	5	2
Сейсмические и сейсмотектонические условия	Без ограничений*	Без ограничений*
* За исключением случаев, если изменилась нормативная сейсмичность территории или получены новые данные о сейсмических и сейсмотектонических условиях района работ, имеющие приоритет по отношению к картам ОСР в соответствии с 6.3.3.14.		

7.1 Возможность использования результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет следует устанавливать с учетом произошедших за указанный период изменений инженерно-геологических условий.

7.2 Выявление этих изменений следует осуществлять по результатам рекогносцировочного обследования исследуемой территории, которое выполняется до разработки окончательной программы выполнения инженерных изысканий.

7.3 Все имеющиеся материалы инженерно-геологических изысканий прошлых лет должны использоваться для анализа динамики изменения геологической среды, в том числе под влиянием техногенных воздействий.

7.4 Если срок давности результатов инженерно-геологических изысканий прошлых лет не превышает указанный в таблице 1, допускается их использование для обоснования проектных решений без проведения дополнительных инженерно-геологических изысканий, при отсутствии изменений в проектных решениях по размещению зданий и сооружений, а также типах и глубинах фундаментов.

7.5 Если материалы изысканий прошлых лет используются как дополнение к результатам текущих инженерно-геологических изысканий, объемы работ допускается уменьшать при обосновании в программе.

8. Возможность использования фондовых материалов наблюдений и материалов инженерно-гидрометеорологических изысканий прошлых лет без выполнения дополнительных инженерно-гидрометеорологических изысканий определяется с учетом анализа изменений, произошедших в гидрологическом режиме водных объектов (включая режим русловых и пойменных деформаций), климатических условиях и техногенном воздействии. Выявление этих изменений следует осуществлять по результатам рекогносцировочного обследования исследуемой территории, которое выполняется до разработки окончательной программы выполнения инженерных изысканий.

8.1 Срок давности материалов инженерно-гидрометеорологических изысканий при изучении гидрологического режима водных объектов не должен превышать два года, метеорологического режима территории - пять лет (от окончания инженерно-гидрометеорологических изысканий до начала проектирования).

8.2 Основными критериями при оценке возможности использования указанных материалов являются степень достоверности расчетных характеристик гидрометеорологического режима, использованных при проектировании, и оправдываемость прогноза развития опасных природных процессов (в том числе развития русловых и пойменных деформаций).

9. При выполнении **инженерно-экологических изысканий** возможность использования результатов изысканий прошлых лет (без проведения новых изысканий) устанавливается с учетом их срока давности и произошедших изменений экологической обстановки.

9.1 Для установления динамики изменения экологической ситуации (состояния окружающей среды) следует использовать материалы инженерно-экологических изысканий прошлых лет и фоновые материалы дистанционного зондирования Земли, полученные с применением различных видов съемок.

9.2 При выполнении инженерно-экологических изысканий допускается использование материалов инженерно-экологических изысканий прошлых лет с учетом сроков давности материалов (период от окончания изысканий до начала проектирования) в соответствии с таблицей

2

Таблица 2 - Возможность использования результатов инженерно-инженерно-экологических изысканий прошлых лет

Характеристика инженерно-экологических условий	Срок давности используемых результатов, лет	
	на незастроенных (не освоенных) территориях	на застроенных (освоенных) территориях
Почвенные условия	5	2
Геоботанические условия	2	2
Данные о животном мире	2	2
Данные об уровне загрязнения компонентов природной среды:		
- атмосферный воздух	3	2
- почвы	5	3
- поверхностные воды	3	2
- подземные воды	3	2
- донные отложения	3	2
Данные об источниках загрязнения	5	3
Опасные природные и природно-антропогенные процессы	10	5
Данные о радиационной обстановке, медико-биологическая и санитарно-эпидемиологическая информация	3	2
Данные учета численности объектов животного мира отнесенных к объектам охоты и не отнесенным к животным, занесенным в Красные книги	1	1
Сведения об антропогенной нагрузке, получаемые в архивах территориальных и местных органов	3	2

исполнительной власти по делам строительства и архитектуры		
Примечание - Допускается уточнение в части изменения сроков давности каких-либо материалов при соответствующем их обосновании в программе инженерно-экологических изысканий.		

Если результаты изысканий прошлых лет используются как дополнение к результатам текущих инженерно-экологических изысканий, объемы работ допускается уменьшать при обосновании в программе изысканий.