

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ХОХОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ХОХОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 29.12.2015 года № 74

р.п. Хохольский

Об утверждении Положения «О порядке подготовки документации по планировке территории Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Воронежской области от 06.07.2009 № 78-ОЗ «Об установлении методики определения первоначальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории», [Уставом](#) Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение «О порядке подготовки документации по планировке территории Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области» (приложение №1).

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в официальном периодическом издании органов местного самоуправления Хохольского городского поселения «Муниципальный вестник» и размещению на официальном сайте администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области.

Глава Хохольского городского поселения

А.Н. Колядин

Приложение  
к решению Совета народных депутатов  
Хохольского городского поселения  
Хохольского муниципального района  
Воронежской области  
от 29.12.2015 года № 74

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ХОХОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ХОХОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящее Положение определяет порядок подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков), осуществляемой на основании решения органов местного самоуправления (далее - документация по планировке территории).

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных и (или) подлежащих застройке территорий 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.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется, если требуется изменить параметры земельного участка, предоставленного в установленном порядке для строительства, и (или) установленные элементы планировочной структуры.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании [Генерального плана](#) Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области и [Правил](#) землепользования и

застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом, уполномоченным на принятие решения о подготовке документации по планировке территории - администрацией Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области (далее - уполномоченный орган), по инициативе органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории (далее - инициатор).

5. Инициатор направляет в уполномоченный орган заявление с предложением о подготовке документации по планировке территории и проект задания на подготовку документации по планировке территории (далее - предложение инициатора) с приложением копий документов, удостоверяющих личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя:

для физического лица - нотариально заверенная доверенность;

для юридического лица - доверенность, заверенная печатью юридического лица.

6. Задание на подготовку документации по планировке территории (далее - задание) составляется по форме, утвержденной приложением к настоящему Положению.

7. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка следующих документов:

- а) проект планировки территории;
- б) проект межевания территории;
- в) градостроительный план земельного участка.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

8. Уполномоченный орган в течение 30 дней с момента поступления предложения инициатора проверяет его на соответствие требованиям, предусмотренным [пунктами 3 - 7](#) настоящего Положения и по итогам проверки выносит одно из решений:

- о подготовке документации по планировке территории и утверждении [задания](#) на подготовку документации по планировке территории, которое оформляется постановлением администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области;

- об отказе в подготовке документации по планировке территории.

Уполномоченный орган направляет инициатору письменное уведомление о принятом решении.

9. В случае поступления в уполномоченный орган предложения инициатора, с которым заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, уполномоченный орган в течение 14 рабочих дней со дня поступления указанного заявления обязан принять решение о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

10. Основанием для принятия решения об отказе в подготовке документации по планировке территории является:

а) несоответствие предложения инициатора [Генеральному плану](#) Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, [Правилам](#) землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области;

б) несоответствие предложения инициатора требованиям, предусмотренным [пунктами 5 и 7](#) настоящего Положения;

в) несоответствие проекта [задания](#) требованиям, установленным в приложении к настоящему Положению;

г) для запрашиваемой территории действуют принятые ранее решения о подготовке документации по планировке территории.

11. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области в сети Интернет.

12. Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня представления заказчиком проекта документации по планировке территории осуществляет его проверку с учетом решения о подготовке документации по планировке территории

на соответствие утвержденному [заданию](#), [Генеральному плану](#) Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, [Правилам](#) землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, требованиям технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и принимает соответствующее решение о направлении указанного проекта главе администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области для принятия решения о назначении публичных слушаний или об отклонении этого проекта и о направлении его на доработку.

Основанием для отклонения проекта и направления его на доработку является несоответствие перечисленным в настоящем пункте требованиям.

13. Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, проводятся в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.

14. Глава администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и (или) проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области в сети Интернет.

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой администрации Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области вправе вносить изменения в [Правила](#) землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

17. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в орган

местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведения процедур, предусмотренных настоящим Положением, не требуется. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Уполномоченный орган представляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Приложение  
к Положению о порядке подготовки документации  
по планировке территории Хохольского городского  
поселения Хохольского муниципального района  
Воронежской области

Форма задания  
на подготовку документации по планировке территории

ЗАДАНИЕ НА ПОДГОТОВКУ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1	Заказчик	
2	Исполнитель	
3	Основания для разработки документации по планировке территории	
4	Объект разработки	
5	Состав документации по планировке территории	
6	Цель разработки документации по планировке территории	
7	Этапы разработки документации по планировке территории	
8	Виды работ по этапам	
9	Исходные данные для разработки документации по планировке территории	
10	Особые условия проектирования	
11	Сроки разработки документации по планировке территории	

12	Документы, регламентирующие выполнение работ		
13	Порядок передачи документации по планировке территории		
14	Требования к текстовой и графической частям	Обязательные разделы текстовой части	
		Графическая часть (в электронном и печатном виде)	
		Количество экземпляров	