



АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Об утверждении особенностей подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Запорожской области, ее состава и содержания

«10» 11 2023 г.

№ 389

В соответствии с пунктом 1 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», руководствуясь указом временно исполняющего обязанности Губернатора Запорожской области от 29 марта 2023 года № 34-у «Об утверждении Положения о Правительстве Запорожской области»,

Правительство Запорожской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Особенности подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории Запорожской области, ее состава и содержания согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства по развитию инфраструктуры и топливно-энергетического комплекса Запорожской области.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и действует до 1 января 2028 г.

Председатель Правительства
Запорожской области

А.В. Кольцов

ОСОБЕННОСТИ
подготовки, согласования и утверждения документации
по планировке территории Запорожской области,
ее состава и содержания

1. Настоящие Особенности подготовки, согласования, утверждения документации по планировке территории Запорожской области, ее состава и содержания (далее – Особенности) устанавливают порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории в соответствии с пунктом 1 части 28 статьи 23 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», требования к ее составу и содержанию.

2. Подготовка документации по планировке территории применительно к территории Запорожской области осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений настоящих Особенности.

3. Основанием для подготовки документации по планировке территории является подготовленный в соответствии с решением Комиссии по вопросам градостроительства, земельных отношений и территориальному планированию Запорожской области (далее – Комиссия) акт исполнительного органа Запорожской области, обеспечивающего формирование и реализацию государственной политики в сфере градостроительства и архитектуры (далее – исполнительный орган), который содержит решение о подготовке проекта планировки территории и (или) проекта межевания с указанием территории или описанием границ территории, государственного заказчика, физического или юридического лица, осуществляющего подготовку документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Особенности, установленными настоящим положением (далее – заказчик), источника финансирования и сроков подготовки соответствующих актов.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории лицом, указанным в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое решение

по планировке территории, заказчика, даты принятия решения, источника финансирования и сроков подготовки документации по планировке территории.

4. Основная часть проекта планировки территории (за исключением проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейных объектов) включает:

4.1. Чертеж или чертежи планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу планировки территории.

4.2. Положение о планировке территории, содержащее предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в том числе в пределах, установленных градостроительным регламентом), характеристики планируемых объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов, обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры с учетом территориальной доступности таких объектов для населения; этапы архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории (за исключением проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейных объектов) содержат:

5.1. Пояснительную записку, включающую:

- а) характеристику существующего использования территории;
- б) описание архитектурных и объемно-пространственных решений, включая:
 - назначение и параметры застройки территории, зон размещения объектов капитального строительства;
 - предложения по развитию инженерной, транспортной, социальной инфраструктур;
 - в) информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного

и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне;

г) обоснование очередности планируемого развития территории с планом реализации;

д) иные текстовые материалы для обоснования положений о планировке территории (при наличии).

5.2. Графические материалы, включающие:

а) схему существующего использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

б) схему организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов;

в) схему границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории (при наличии объектов);

г) планировочное решение застройки территории;

д) схему планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания;

е) сводный план инженерного обеспечения территории;

ж) очередность планируемого развития территории (перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории);

з) иные графические материалы для обоснования положений о планировке территории (при наличии).

6. Основная часть проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, включает:

6.1. Чертеж или чертежи планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов, номера характерных точек устанавливаемых красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон.

В случае, если для размещения линейных объектов требуется образование земельных участков, границы зон планируемого размещения линейных объектов устанавливаются в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов линейных объектов. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий, границ зон планируемого размещения линейных объектов приводится в форме таблиц, которые являются неотъемлемым приложением к чертежу планировки территории.

6.2. Положение о размещении линейных объектов, включающее:

а) наименование, основные характеристики и назначение планируемых для размещения линейных объектов;

б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов,

внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;

в) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:

- предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;

- максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;

г) информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

д) информацию о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;

е) информацию о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;

ж) информацию о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

7. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, предусматривающего размещение одного или нескольких линейных объектов, содержат:

7.1. Пояснительную записку, содержащую:

а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;

б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;

в) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.

7.2. Графическую часть, содержащую:

а) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

б) схему организации улично-дорожной сети и движения транспорта (выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение автомобильных дорог и

(или) железнодорожного транспорта);

в) схему границ территорий объектов культурного наследия (при наличии таких объектов);

г) схему границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств;

д) материалы, отображающие предлагаемые конструктивные, объемно-планировочные и иные решения.

8. Наряду с проектом межевания территории для образования земельных участков может применяться утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в том числе в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

9. Для подготовки графической части документации по планировке территории допускается использование цифровых топографических карт, цифровых топографических планов (в том числе архивных), создаваемых (созданных) в отношении территории, применительно к которой разрабатывается документация по планировке территории, в масштабе от 1:500 до 1:10000 без выполнения инженерных изысканий.

10. Подготовленная и согласованная документация по планировке территории рассматривается на заседании Комиссии в течение 10 рабочих дней с момента поступления.

11. По результатам рассмотрения документации по планировке территории Комиссия принимает одно из следующих решений:

11.1. Об одобрении документации по планировке территории в случае соответствия требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11.2. О необходимости внесения изменений в документацию по планировке территории в случаях:

11.2.1. Наличие технических ошибок (описок, опечаток и иных).

11.2.2. Изменения вида разрешенного использования земельного участка.

11.3. О несогласовании документации по планировке территории в связи с несоответствием требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Одобренный Комиссией проект планировки территории утверждается актом исполнительного органа Запорожской области.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания по документации по планировке территории не проводятся в случаях:

13.1. Необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции жилых домов в целях обеспечения жильем граждан, оставшихся без жилья.

13.2. Строительство и или реконструкция автомобильных дорог в целях обеспечения жизнедеятельности населения на территории муниципального округа или городского округа.

13.3. Необходимости осуществления строительства, реконструкции или восстановления объектов инженерной инфраструктуры (водоснабжения, централизованные и нецентрализованные системы водоотведения, ливневые системы водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, объекты связи) и социальной инфраструктуры в целях обеспечения жизнедеятельности населения на территории муниципального округа или городского округа.

13.4. Если на территории муниципального округа или городского округа либо населенного пункта, входящего в состав муниципального округа или городского округа, введено военное положение или установлены ограничения в связи с высокой угрозой безопасности в целях обеспечения безопасности населения муниципального округа или городского округа.