



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
П Р И К А З

28.04.2021.

№ 280-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении Примерного порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой применительно к территории муниципальных образований (поселений, городских округов), расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений, отмены, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению**

Во исполнение пункта 1.2. Перечня поручений Губернатора Свердловской области от 11.12.2020 № 28-ЕК пп

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Примерный порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой применительно к территории муниципальных образований (поселений, городских округов), расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений, отмены, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (прилагается).

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований (поселений, городских округов), расположенных на территории Свердловской области, учесть при подготовке нормативных правовых актов, устанавливающих порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой и утверждаемой на основании решений органов местного самоуправления, внесения в нее изменений, отмены, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, Примерный порядок, утвержденный настоящим приказом.

3. Настоящий приказ разместить на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, главного архитектора Свердловской области В.Г. Вениаминова.

Министр

М.М. Волков

## УТВЕРЖДЕН

приказом Министерства строительства  
и развития инфраструктуры  
Свердловской области

от 28.04.2021 № 280-П

«Об утверждении Примерного  
порядка подготовки и утверждения  
документации по планировке  
территории, разрабатываемой  
применительно к территории  
муниципальных образований  
(поселений, городских округов),  
расположенных на территории  
Свердловской области, внесения  
в нее изменений, отмены, признания  
отдельных частей такой документации  
не подлежащими применению»

**ПРИМЕРНЫЙ ПОРЯДОК**

**подготовки и утверждения документации по планировке территории,  
разрабатываемой применительно к территории муниципальных образований  
(поселений, городских округов), расположенных на территории  
Свердловской области, внесения в нее изменений, отмены, признания  
отдельных частей такой документации не подлежащими применению**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий Примерный порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой применительно к территории муниципальных образований (поселений, городских округов), расположенных на территории Свердловской области, внесения в нее изменений, отмены, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению (далее – Порядок), разработан в целях реализации положений части 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок определяет процедуру принятия Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) решения о подготовке документации по планировке территории, решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, указанных в частях 4.1, 5, 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3-5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей,

порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

## **Глава 2. Порядок организации работы по принятию решения о подготовке документации по планировке территории**

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (далее – инициатор), за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решение о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно с утверждением задания на выполнение инженерных изысканий, в течение 10 дней со дня принятия решения о подготовке документации по планировке территории направляется уведомление о принятии такого решения Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа).

4. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) самостоятельно, подведомственными ей муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемым Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) 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, иным лицом, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Не допускается принимать решение о подготовке документации по планировке территории для размещения объектов местного значения, если размещение таких объектов не предусмотрено соответствующим документом территориального планирования, в случае если такой объект подлежит отображению в документах территориального планирования в соответствии с положениями Закона Свердловской области от 04 июля 2016 года № 76-ОЗ «О видах объектов регионального значения и местного значения, подлежащих отображению на документах территориального планирования Свердловской области и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

7. Обращение инициатора, содержащее предложение о принятии решения о подготовке документации по планировке территории (далее – обращение), направляемое в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского

округа), должно соответствовать требованиям, установленным настоящим пунктом.

В обращении указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства инициатора (представителя инициатора), реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) вид разрабатываемой документации по планировке территории (проект планировки и (или) проект межевания, внесение изменений);

3) вид и наименование (адресные ориентиры) элемента планировочной структуры (объекта капитального строительства) с учетом сведений из правил землепользования и застройки территориальных зон (зоны) и наименование функциональных зон (зоны), установленных документами территориального планирования, в отношении которой планируется разработка документации по планировке территории;

4) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика;

5) описание целей, для достижения которых планируется подготовка документации по планировке территории;

6) основные характеристики территории и объекта(ов) капитального строительства, а также возможного использования участков данной территории с учетом имеющихся ограничений и технико-экономических показателей планируемого использования;

7) при наличии и актуальности инженерных изысканий – требуется указание о разработчике изысканий, перечне видов выполненных инженерных изысканий, дате их выполнения и шифра (при наличии), присвоенного разработчиком изысканий;

8) предложения по срокам подготовки документации по планировке территории;

9) указание на источник финансирования подготовки документации по планировке территории;

10) иные сведения, необходимые для принятия решения, дополнительные материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), обосновывающие материалы.

К обращению прилагаются:

1) документы, подтверждающие права инициатора на земельный участок и (или) земельные участки (при наличии);

2) проект Технического задания на подготовку документации по планировке территории (включая схему границ проектирования);

3) проект Задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, в случае, если необходимость выполнения инженерных изысканий предусмотрена 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»;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя.

При подаче обращения предъявляется документ, удостоверяющий личность инициатора (представителя инициатора).

8. На основании пункта 6 настоящего Порядка и (или) при отсутствии необходимых материалов и сведений для принятия решения о подготовке документации по планировке территории по инициативе физического или юридического лица, соответствующих требованиям, указанным в пункте 7 настоящего Порядка, в отсутствие в обращении инициатора информации о подготовке документации по планировке территории за счет средств инициатора, при отсутствии средств, предусмотренных в местном бюджете на подготовку документации по планировке территории, в случае полного или частичного совпадения территории, указанной в обращении, с территорией, в отношении которой имеется ранее принятое решение о подготовке документации по планировке территории, а также в случае, если принятие решения о подготовке документации по планировке территории не относится к полномочиям Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа), Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) отказывает в принятии решения о подготовке документации по планировке территории в срок не превышающий тридцати дней с даты поступления обращения и направляет уведомление об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории в адрес инициатора с указанием причин отказа.

9. При предоставлении необходимых материалов и сведений для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, соответствующих требованиям, указанным в пункте 7 настоящего Порядка, с учетом пункта 6 настоящего Порядка, в срок не превышающий тридцати дней с даты поступления обращения, принимается решение о подготовке документации по планировке территории путем принятия \_\_\_\_\_ (наименование муниципального правового акта) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа), утверждающего План мероприятий по подготовке документации по планировке территории о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, в числе прочего устанавливающий срок направления предложений физических или юридических лиц (далее – заинтересованные лица), Техническое задание на разработку документации по планировке территории (проекта планировки и (или) проекта межевания) и Задание на разработку инженерных изысканий (при необходимости). Срок действия принятого по заявлению инициатора решения о подготовке документации по планировке территории составляет не более 1 года.

10. Указанное в пункте 9 настоящего Порядка решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех

дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Заинтересованные лица в пределах срока, установленного Планом мероприятий по подготовке документации по планировке территории для приема предложений заинтересованных лиц, вправе представить в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, а также иные материалы и сведения. Предложения заинтересованных лиц, направленные с нарушением сроков, установленных Планом мероприятий по подготовке документации по планировке территории для приема предложений заинтересованных лиц, не рассматриваются.

12. Поступившие предложения заинтересованных лиц направляются для рассмотрения в адрес \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) для принятия решения об учете предложений в документации по планировке территории либо об их отклонении, о чем заинтересованные лица информируются путем направления письменного мотивированного ответа в срок, не превышающий тридцать дней от срока, установленного Планом мероприятий по подготовке документации по планировке территории для приема предложений заинтересованных лиц.

Предложения заинтересованных лиц, по которым приняты решения об учете в документации по планировке территории направляются инициатору или разработчику документации по планировке территории.

### **Глава 3. Порядок организации работы по принятию решений об утверждении документации по планировке территории, внесении изменений в документацию по планировке территории, отмене такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению**

13. До утверждения документация по планировке территории подлежит согласованию в соответствии с частями 12.3, 12.10, 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также частью 2 статьи 8.48 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Физические и юридические лица, осуществившие подготовку документации по планировке территории на основании решения Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) о подготовке документации по планировке территории, а также на основании решений лиц, указанных в пунктах 3-5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивают согласование такой документации самостоятельно до направления документации по планировке территории в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) для проверки, обеспечения рассмотрения документации по планировке территории на

общественных обсуждениях или публичных слушаниях и утверждения.

14. В целях проведения проверки физические и юридические лица, осуществившие подготовку документации по планировке территории, направляют обращение о проверке, обеспечении рассмотрения документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях и принятии решения об утверждении (далее – обращение об утверждении) в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа). К обращению об утверждении прилагается подготовленная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории на бумажном носителе в сброшюрованном и прошитом виде, а также на электронном носителе в количестве экземпляров, предусмотренном Техническим заданием, в числе прочего содержащая:

1) копию решения о подготовке документации по планировке территории, при обращении лиц, указанных в пунктах 3-5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае обращения иного заинтересованного лица также прилагается копия документа, удостоверяющего полномочия представлять лиц, принявших решение о подготовке документации по планировке территории).

В случае, указанном в пункте 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо предоставление документов, подтверждающих отнесение инициатора к субъектам естественных монополий, организациям коммунального комплекса;

2) копии согласований документации по планировке территории в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка либо, в случае, если по истечении тридцати дней со дня получения документации по планировке территории физическим и юридическим лицам, осуществившим подготовку документации по планировке территории, не представлен ответ согласующим органом (организацией), представляются документы, подтверждающие получение документации по планировке территории согласующим органом (организацией).

15. Графическая часть документации по планировке территории, направляемая для утверждения на электронном носителе, выполняется в том числе в векторном формате файлов и таблиц (в обменном формате данных) и формируется в электронный документ, обеспечивающий считывание и контроль содержащихся в нем данных, утвержденных Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области – оператором Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области. К направляемой на утверждение документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.

16. Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в целях принятия решения об утверждении документации по планировке территории осуществляет проверку документации по планировке территории, подготовленной на основании решения Администрации \_\_\_\_\_ (наименование

поселения, городского округа) или решения лиц, указанных в пунктах 3-5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации.

17. По результатам проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

18. В случае положительного результата проверки, если в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в срок, не превышающий пять рабочих дней с даты окончания проверки подготавливает проект \_\_\_\_\_ (наименование муниципального правового акта) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) об утверждении документации по планировке территории и направляет Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) для утверждения.

19. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в срок, не превышающий десять рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает проект \_\_\_\_\_ (наименование муниципального правового акта) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) об утверждении документации по планировке территории и направляет Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) на рассмотрение с приложением документации по планировке территории, протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

20. Глава \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в течение пяти рабочих дней рассматривает документы, указанные в пункте 19 настоящего

Порядка и принимает решение об утверждении документации по планировке территории, либо о направлении документации по планировке территории на доработку с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

21. В случае необходимости доработки документации по планировке территории \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в срок, не превышающих пять рабочих дней в письменном виде информирует лиц, осуществивших подготовку документации по планировке территории, о необходимости обеспечения доработки такой документации и последующего повторного рассмотрения и утверждения. Документация по планировке территории подлежит повторному согласованию, если при доработке затрагивается предмет согласования.

При самостоятельной подготовке Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) документации по планировке территории \_\_\_\_\_ (наименование структурного подразделения (должностного лица), уполномоченного в области градостроительной деятельности) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) обеспечивает доработку документации по планировке территории и направление Главе \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) для повторного рассмотрения и утверждения.

22. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия решения об ее утверждении, размещается на официальном сайте \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

23. Копия \_\_\_\_\_ (наименование муниципального правового акта) Администрации \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) об утверждении документации по планировке территории в течении семи дней с даты принятия направляется в адрес инициатора либо лица, указанного в пунктах 3–5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

24. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с пунктами 3-23 настоящего Порядка (за исключением внесения изменений в документацию по планировке территории в случае обнаружения технической ошибки), путем подготовки и утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Решение о внесении изменений в документацию по планировке территории в случае обнаружения технической ошибки принимается самостоятельно Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа)

по собственной инициативе либо по предложению заинтересованного лица об ее исправлении. Технической ошибкой являются описки, опечатки, грамматические или арифметические ошибки либо подобные ошибки, допущенные Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) при утверждении документации по планировке территории.

25. В случае внесения изменений в документы территориального планирования Российской Федерации, Свердловской области, \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в связи с планируемым размещением объектов федерального, регионального и местного значения, препятствующих реализации ранее утвержденной документации по планировке территории, Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) принимается решение об отмене такой документации, за исключением случаев, когда Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) или лицами, указанными в пунктах 3–5 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принято решение о внесении изменений в такую документацию в целях учета планируемых к размещению объектов федерального, регионального и местного значения.

26. Решение о внесении изменений в документацию по планировке территории принимается Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) по собственной инициативе либо на основании предложений областных исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, физических или юридических лиц. Также решение о внесении изменений в документацию по планировке территории может быть принято лицами, указанными в пунктах 3-5 части 11 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. Решение об отмене утвержденной документации по планировке территории или ее отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению принимается Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) по собственной инициативе либо на основании предложений областных исполнительных органов государственной власти Свердловской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, физических или юридических лиц (далее – предложения), а также в случаях вступления в законную силу судебного акта, отменяющего документацию по планировке территории или ее отдельные части, и при необходимости установления на территории, для которой утверждена документация по планировке территории, зон с особыми условиями использования территории, в соответствии с которыми невозможна реализация документации по планировке территории.

Решение, указанное в части первой настоящего пункта, принимается Администрацией \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления в Администрацию \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) предложений либо иных оснований, указанных в части первой настоящего пункта.

28. Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в случае поступления предложения в целях принятия решения об отмене утвержденной документации по планировке территории или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению выявляет мнение органов государственной власти, органов местного самоуправления, владельцев автомобильных дорог, с которыми согласовывалась соответствующая документация по планировке территории до ее утверждения

29. Администрация \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) с учетом мнений, выявленных в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка, принимает решение об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей либо о признании ее отдельных частей не подлежащими применению.

В случае если по результатам рассмотрения вопроса об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей либо о признании ее отдельных частей не подлежащими применению не принято решение, указанное в части первой настоящего пункта, уполномоченный орган направляет лицу, по предложению которого рассматривался такой вопрос, мотивированное решение об отклонении его предложения.

30. Решение об отмене утвержденной документации по планировке территории или ее отдельных частей, признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте \_\_\_\_\_ (наименование поселения, городского округа) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».