



Российская Федерация
Самарская область

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВЕРХНЕЕ САНЧЕЛЕЕВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2017 года

№ 82

**«Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории,
разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления»**

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения муниципального района Ставропольский, Администрация сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Верхнесанчелеевский вестник» и на официальном сайте поселения <http://www.верхнее-санчелеево.ставропольский-район.рф>
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Г лава сельского поселения
Верхнее Санчелеево

П.В. Чапарин



Приложение к постановлению
Администрации сельского поселения
Верхнее Санчелеево
муниципального района
Ставропольский
от « 27 » декабря 2017 г. № 82

ПОРЯДОК
подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании
решений органа местного самоуправления

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ с целью регулирования застройки территории сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее - документация), разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка.

1.4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи,

при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

1.5. Подготовка документации осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.6. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

1.7. При разработке документации по планировке территории осуществляется разработка следующих документов:

1) Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов, является основой для разработки проектов межевания территорий.

2) Проект межевания территорий - осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

- по инициативе органа местного самоуправления сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области;
- на основании предложений физических и юридических лиц;

2.2. Принятие решения о подготовке проекта планировки территории не требуется в случае подготовки такой документации о планировке:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2.3. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области (далее - Администрация поселения).

2.4. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений Администрация поселения уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

2.5. Решение о подготовке документации принимается Главой сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский в форме постановления.

2.6. Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский Самарской области.

2.7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические, юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.8. Администрация поселения направляет все поступившие предложения физических, юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории инициатору на разработку документации.

2.9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский либо 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, иными лицами. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов местного значения может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Администрация поселения осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории, на соответствие требованиям Генерального плана сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский, Правит землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский, технических регламентов, региональных 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, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

3.2. Срок рассмотрения документации по планировке территории Администрацией поселения с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

3.3. По результатам проверки Администрация поселения принимает решение:- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский;
- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Администрация поселения направляет Главе сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский письмо с предложением о назначении публичных слушаний.

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

- 1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

3.5. Глава сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский при поступлении документации по планировке территории принимает решение о проведении публичных слушаний, за исключением случаев указанных в пункте 3.4.1., при которых публичные слушания не проводятся.

3.6. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

3.6.1. Проект планировки территории включает в себя:

- 1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - а) красные линии;
 - б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках

развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

3.7. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется Главой IV Правил землепользования и застройки сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский.

3.8. По окончании публичных слушаний Администрация поселения не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

3.9. Глава сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

- а) об утверждении документации по планировке территории;
- б) об отклонении документации по планировке территории и о направлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

3.10. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Главой сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский в форме постановления.

3.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте администрации сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский в сети «Интернет».

3.12. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

3.13. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в Администрацию сельского поселения Верхнее Санчелеево муниципального района Ставропольский с данными предложениями.