

 **АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **КАЛАЧЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «15» 06. 2016г. № 424**

**Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области**

В соответствии с частью 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Калачевского муниципального района Волгоградской области,

**п о с т а н о в л я ю** :

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области согласно приложению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на и.о. первого заместителя Главы администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области Н.П. Земскову.

**И.о. Главы администрации**

**Калачевского муниципального района С. Г. Подсеваткин**

Приложение

к постановлению администрации

 Калачевского муниципального района

от «15» 06. 2016г. № 424

**Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее – Порядок), определяет процедуру подготовки документации по планировке территорийсельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее – территория сельских поселений) в целях обеспечения устойчивого развития территории сельских поселенийпутем упорядочения ее планировочной организации– 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.

1.2. Полномочия администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) по подготовке и утверждению документации по планировке территории определены Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Калачевского муниципального района Волгоградской области, Решением Калачевской районной думы Волгоградской области № 257 от 28 февраля 2008 г.«О Положении о публичных слушаниях в Калачевском муниципальном районе Волгоградской области»,настоящим Порядком.

1.3.В соответствии с ч. 5 ст. 41 ГрКРФ установлено, что при подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1.3.1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

1.3.2.Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

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

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

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

1.4. Порядок не распространяет свое действие на подготовку градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа.

**2. Порядок подготовки документации по планировке территории**

2.1. Решения о подготовке документации по планировке территории сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области принимаются главой администрации Калачевского муниципального района Волгоградской области(далее – глава Администрации), в форме постановления на основании предложений органов местного самоуправления Калачевского муниципального района Волгоградской области, физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.2. В течение 14 дней с даты поступления в Администрацию предложений о подготовке документации по планировке территории, указанных в п.2.1 настоящего Порядка,глава Администрации принимает решение о подготовке документации по планировке территории либо направляет заявителю уведомление об отказе в подготовке документации по планировке территории с указанием причин, послуживших основанием для отказа (за исключением случая, предусмотренного **п.2.8.1**настоящего Порядка).

2.2.1. Основанием для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории является:

1. отсутствие оснований для подготовки документации по планировке территории, предусмотренных законодательством и настоящим Порядком;
2. несоответствие предложения о разработке документации по планировке территории требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Волгоградской области, иными нормативно-правовыми актами Волгоградской области, в том числе нормативно-правовыми актами Калачевского муниципального района Волгоградской области, генеральными планами сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области, правилами землепользования и застройки сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области, настоящим Порядком;
3. отсутствие в бюджете Администрации средств, необходимых для подготовки документации по планировке территории.

2.2.2. В решении о подготовке документации по планировке территории должны отражаться сроки подготовки, а также срок, в течение которого физические или юридические лица вправе представить в Администрацию предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, предусмотренный п.2.5 настоящего Порядка.

2.3. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Администрация в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении главамсельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области, применительно к территориям которых принято такое решение.

2.4. Принятое главой Администрации решение о подготовке документации по планировке территории подлежитопубликованию в средствах массовой информации, на официальном сайте АдминистрацииКалачевского муниципального района ([www.kalachadmin.ru](http://www.kalachadmin.ru)), в течение трех дней со дня принятия такого решения.

2.5. В течение 20 дней со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в письменной форме.

В течение 10 рабочих дней со дня окончания срока приема предложений о подготовке документации по планировке территории специалисты Администрации рассматривают поступившие предложения на предмет их соответствия требованиям градостроительного законодательства и обеспечивают разработку и утверждение градостроительного задания на подготовку документации по планировке территории с учетом предложений физических и юридических лиц, соответствующих требованиям градостроительного законодательства.

2.6. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Волгоградской области, документами территориального планирования Калачевского муниципального района Волгоградской области, генеральными планами сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области(за исключением случая, установленного ч.6 ст.18 Градостроительного кодекса РФ) и правилами землепользования и застройки сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области.

2.7. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного ч.6 ст.18 ГрКРФ) в случаях, предусматривающих размещение объектов федерального значения в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного кодекса РФ, объектов регионального значения, объектов местногозначения, если размещение таких объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в ч.1 ст.10 Градостроительного кодекса РФ, документами территориального планирования Волгоградской области, документами территориального планирования Калачевского муниципального района Волгоградской области, а также в случаях, не предусматривающих размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, при отсутствии генеральных планов сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области.

2.8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется специалистами Администрации самостоятельно 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, за исключением случая, указанного в **п.2.8.1.** настоящего Порядка.Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2.8.1. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

2.8.2. В случае поступления в Администрацию заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в **п.2.8.1** настоящего Порядка, Администрация в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

2.9. Сроки разработки документации по планировке территории устанавливаются в решении о подготовке документации по планировке в случае, если такая документация подготавливается специалистами Администрации самостоятельно.

2.9.1. В случае, если подготовка документации по планировке территории разрабатывается на основании муниципального контракта, разработчик представляет документацию по планировке территории в сроки, установленные муниципальным контрактом либо муниципальным заданием.

2.9.2. В случае, если заказчиком документации по планировке территории выступает физическое или юридическое лицо, документация по планировке территории представляется ими в Администрацию в сроки, предусмотренные решением о подготовке документации по планировке территории.

2.10.Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки 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 выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа.

2.10.1. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, осуществляется с учетом требований, установленных п.2.9 настоящего Порядка, и в соответствии с результатами инженерных изысканий.

2.11. Специалисты Администрации осуществляют проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в п.2.10. настоящего Порядка, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о направлении такой документации главе Администрациидля принятия решения о проведении публичных слушаний или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.11.1. При принятии решения о направлении документации по планировке территории на доработку в адресисполнителя направляется письмо с указанием замечаний, сформированных по результатам рассмотрения указанной документации. Рассмотрение документации по планировке территории после доработки осуществляется специалистами Администрации в том же порядке, что и при первичном представлении.

2.12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Администрации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

* 1. территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении 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.

2.12.2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом Калачевского муниципального района Волгоградской области,решением Калачевской районной думы Волгоградской области № 257 от 28 февраля 2008 г.«О Положении о публичных слушаниях в Калачевском муниципальном районе Волгоградской области»с учетом положений настоящего Порядка

2.13. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2.14. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

2.15. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

2.16. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации ([www.kalachadmin.ru](http://www.kalachadmin.ru)), а также на официальных сайтах администраций сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области,применительно к территориям которых принято такое решение,(при наличии официальных сайтов поселений) в сети «Интернет».

2.17. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.18. В течение пятнадцати дней со дня проведения публичных слушаний специалисты Администрации направляют главе Администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных.

2.19. Глава Администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и 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 специалистам Администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2.19.1. Документация по планировке территории, подготовленная на основании решения главы Аминистрации, до ее утверждения подлежит согласованию с администрациями сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области, применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация.

2.19.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

2.19.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

2.19.4. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

2.19.5. Проект планировки территории, предусматривающий 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, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2.20. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

2.21. Полный комплект материалов документации по планировке территории после утверждения безвозмездно передается заказчиком документации по планировке территории в Администрацию для учета и размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

2.22. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации ([www.kalachadmin.ru](http://www.kalachadmin.ru)), а также на официальных сайтах администраций сельских поселений Калачевского муниципального района Волгоградской области,применительно к территориям которых разрабатывалась такая документация, (при наличии официальных сайтов поселений) в сети «Интернет» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

2.23. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных пунктами 2.1 – 2.22 настоящего Порядка, не требуется. Администрация в течение 15 (пятнадцати) дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его без взимания платы.

**3. Контроль за соблюдением порядка подготовки документации**

**по планировке территории**

Контроль за соблюдением порядка подготовки документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.