

## **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ БАЛАКИРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 05.11.2013г. № 18**

**д. Быково**

Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области, Совет депутатов Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации по планировке территории Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области.
2. Настоящее решение подлежит обнародованию.

Глава муниципального образования

Балакиревское сельское поселение

Дорогобужского района

Смоленской области **А.П. Трошин**

Утверждено

решением Совета депутатов

Балакиревского сельского поселения

Дорогобужского района

Смоленской области

«05»11.2013№ 18

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ БАЛАКИРЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и определяет порядок подготовки документации по планировке территории Балакиревского сельского поселения.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых разложены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1.3. Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной настоящим Положением, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

1.4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

1.5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1. **Порядок подготовки документации по планировке территории Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области**

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимается Главой муниципального образования Балакиревское сельское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее – Глава муниципального образования) по собственной инициативе, 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, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2.2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте Администрации МО «Дорогобужский район» Смоленской области.

2.3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории, физические или юридические лица вправе представить в Администрацию Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее – Администрация поселения) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.4. Администрация поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области (за исключением случаев, установленных частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ), правил землепользования и застройки.

2.5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии Генерального плана поселения, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий, и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц, а также случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случая, указанного в части 8.1. статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ. 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.

2.7. Администрация поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 24 декабря 2004 года № 190-ФЗ. По результатам проверки Администрация поселения принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Совета депутатов Балакиревского сельского поселения до их утверждения, подлежат обязательному рассмотрению на публичных случаях.

2.9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории поселения определяется Уставом Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области с учетом положений настоящего раздела.

2.10. В целях соблюдения права 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.

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

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

2.13. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещению на официальном сайте Администрации МО «Дорогобужский район» Смоленской области.

2.14. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

2.15. Администрация Балакиревского сельского поселения направляет Главе муниципального образования Балакиревское сельское поселение подготовленную документацию по планировке территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

2.16. Глава муниципального образования 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 в Администрацию поселения на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

2.17. 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 и размещается на официальном сайте Администрации МО «Дорогобужский район» Смоленской области.

2.18. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования, Совет депутатов Балакиревского сельского поселения Дорогобужского района Смоленской области вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2.19. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в Администрацию поселения с заявлением о выдаче ему Градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных п. 2.1. – 2.18. настоящего раздела, не требуется. Администрация поселения в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку Градостроительного плана земельного участка. Администрация поселения предоставляет заявителю утвержденный Главой Администрации Градостроительный план земельного участка без взимания платы.

2.20. 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 вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.