**ПРОЕКТ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ДОРОГОБУЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ДОРОГОБУЖСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от \_№ \_

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области |  |

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Уставом Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области Совет депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области, рассмотрев решение постоянной депутатской комиссии по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядка

Р Е Ш И Л:

 1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области.

2. Решение Совета депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области от 20.12.2013 № 40 «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

 4. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Край Дорогобужский».

Глава муниципального образования

Дорогобужское городское поселение

Дорогобужского района Смоленской области  **И.Н. Бахмат**

Утверждено

Решение Совета депутатов

Дорогобужского городского поселения

от 30.09.2019 № 29

(в редакции от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_)

**Положение**

**о порядке подготовки и утверждения документации**

**по планировке территории Дорогобужского городского поселения**

**Дорогобужского района Смоленской области**

1. Общие положения

 1.1. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее - Положение) разработан в соответствии с  [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), Уставом Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области и определяет процедуру подготовки и утверждения документации по планировке территории.

1.2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1.3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее – городское поселение), в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.4. 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 1.5. настоящего Положения.

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

1) необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) необходимости образования земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) если размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируемого строительства, реконструкции 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_213885/79fcb55f19ff171fcd99a904f2abd618e1321cbd/#dst100009), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируемого размещения объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

1.6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, указанных в пункте 1.6. настоящего Положения. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

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

2.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории

 2.1.1 Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области (далее - Глава муниципального района) за исключением случаев, когда в соответствии с действующим законодательством решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории для комплексного развития, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством; правообладателем, не являющимся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

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;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2.1.2. В целях принятия решения о подготовке документации по планировке территории заинтересованное лицо (далее – Заявитель) направляет Главе муниципального района заявление о подготовке документации по планировке территории (далее – Заявление).

2.1.3. Заявление должно содержать следующие сведения:

1) вид разрабатываемой документации по планировке территории (проект планировки и (или) проект межевания территории), а также цель подготовки документации по планировке территории;

2) вид и наименование объекта;

3) примерное описание местоположения границ территории, в отношении которой предлагается разработать документацию по планировке территории. Границы территории, в отношении которой предлагается разработать документацию по планировке территории, определяются исходя из границ одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных в соответствии с [Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр](http://docs.cntd.ru/document/456064385), Правилами землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее - Правила землепользования и застройки), границ территориальных зон, определенных генеральным планом муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее – Генеральный план), границ функциональных зон.

2.1.4. Структурное подразделение Администрации муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области (далее – Администрация муниципального района), уполномоченное на решение вопросов градостроительной деятельности, в течение двадцати рабочих дней с даты поступления Заявления осуществляет проверку на наличие (отсутствие) оснований для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

2.1.5. По результатам рассмотрения Глава муниципального района принимает решение о подготовке документации по планировке территории, либо отказывает в принятии такого решения с указанием причин отказа, о чем в письменной форме уведомляет Заявителя.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории Глава муниципального района в течении десяти дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении в Совет депутатов Дорогобужского городского поселения Дорогобужского района Смоленской области (далее - Совет депутатов).

2.1.6. Срок подготовки документации по планировке территории, по истечении которого представление документации по планировке территории на рассмотрение и утверждение не допускается, составляет не более чем два года с даты принятия решения о подготовке.

Срок подготовки документации по планировке территории может быть продлен по заявлению заинтересованного лица не более чем на шесть месяцев в случае, если по результатам публичных слушаний в отношении документации по планировке территории принято решение об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

2.1.7. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принято до дня вступления в силу настоящего Положения и в таком решении не указан срок подготовки документации по планировке территории, такой срок составляет два года со дня вступления настоящего Положения в силу.

2.1.8. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в газете «Край Дорогобужский и размещению на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области в течение трех дней со дня его принятия.

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

2.1.10. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2.1.1. настоящего Положения, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst1447) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения Главе муниципального района.

2.2. Основания для отказа в принятии решения о подготовке документации по планировке территории

2.2.1. Отсутствие полномочий на принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частями 1.1, 2-4.2, 5.2 статьи 45 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338).

2.2.2. Наличие ранее принятого решения о подготовке документации по планировке территории, в границы которой полностью или в части входит территория, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, срок подготовки документации по планировке территории по которому не истек, за исключением случаев подготовки документации по планировке территории в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения на территории Дорогобужского городского поселения.

**3. Подготовка, согласование и утверждение документации по планировке территории**

 3.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется заинтересованными лицами (инициатором), лицами, указанными в пункте 2.1.1. настоящего Положения, либо привлекаемыми ими на основании договора иными лицами (далее - Разработчик).

3.2. При подготовке документации по планировке территории Разработчик использует сведения органов технической инвентаризации, Единого государственного реестра недвижимости на объекты недвижимости, расположенные в границах территории, на которую осуществляется подготовка документации по планировке территории.

3.3. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Документации по планировке территории подготавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3.5. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее – Правилами землепользования и застройки), иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Смоленской области, техническими регламентами, сводами правил.

3.6. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее - Генеральный план) и Правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

3.7. Подготовленная документация по планировке территории направляется Разработчиком или лицом (лицами), указанными в пункте 2.1.1. настоящего Положения, в Администрацию муниципального района для рассмотрения.

Документация по планировке территории, направленная Разработчиком или лицом (лицами), указанными в пункте 2.1.1. настоящего Положения, после истечения срока подготовки документации по планировке территории, указанного в пункте 2.1.6. настоящего Положения, не подлежит рассмотрению и возвращается Разработчику или лицу (лицам), указанным в пункте 2.1.1. настоящего Положения, в течение пяти календарных дней со дня поступления документации по планировке территории в Администрацию муниципального района.

3.8. Администрация муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/94c6113a642e3b7baf717942f7cda2bef5b80541/#dst100707)  Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Глава муниципального района принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования Дорогобужское городское поселение Дорогобужского района Смоленской области (далее – Глава муниципального образования) для согласования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.9. Глава муниципального образования в течении пятнадцати рабочих дней с даты поступления документации по планировке территории согласовывает либо направляет замечания и предложения к подготовленной документации по планировке территории Главе муниципального района.

3.10. В случае если по истечении установленного в пункте 3.9. настоящего Положения срока, отказ в согласовании или замечания на подготовленную документацию по планировке территории не поступили в адрес Главы муниципального района, такая документация по планировке территории считается согласованной.

3.11. В случае принятия решения об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку, Администрация муниципального района в течение 5 календарных дней со дня принятия соответствующего решения информирует Разработчика или лицо (лиц), подготовившего документацию по планировке территории, о принятом решении с письменным обоснованием причин такого решения.

3.12. В случае если документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, Администрация муниципального района обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.13. Глава муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.14. В случае принятия решения об отклонении документации по планировке территории и направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, доработанная документация по планировке территории направляется разработчиком в Администрацию муниципального района с приложением таблицы учета поступивших в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний замечаний и предложений с мотивированным обоснованием в отношении каждого предложения и замечания.

3.15. Утвержденная документация по планировке территории подлежит официальному опубликованию в газете «Край Дорогобужский» в течение семи дней со дня утверждения и размещается на официальном сайте муниципального образования «Дорогобужский район» Смоленской области.