

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «РОВЕНЬСКИЙ РАЙОН»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 августа 2020 г.

№ 31

с. Лозовое

**Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения
документации по планировке территории Лозовского сельского
поселения**

В соответствии со статьями 41,42,43,45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лозовского сельского поселения, администрация Лозовского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Лозовского сельского поселения.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Лозовского сельского поселения <https://lozovoe.rovenkiadm.ru/>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Лозовского сельского поселения

В.В. Петренко

Положение
о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории
Лозовского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории Лозовского сельского поселения (далее — Поселение), и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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.

1.3. Подготовка проектов планировки подлежащих застройке территорий осуществляется с целью выделения новых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при освоении под застройку новых территорий, а также при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Подготовка проектов планировки застроенных территорий осуществляется с целью установления (при отсутствии ранее установленных) или изменения (корректировки) границ существующих элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, линейных объектов, иных элементов) и параметров их планируемого развития, в том числе при изменении функционального назначения территорий, при развитии линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктур, существующих элементов планировочной структуры.

1.4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется 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 инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития 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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

1.6. 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.

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

1.8. 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.

1.9. Виды градостроительной документации по планировке территории.

Проект планировки территории — осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, является основой для разработки проектов межевания территорий.

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 применительно к территории Поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

по инициативе органов местного самоуправления;

на основании предложений физических и юридических лиц, в том числе в случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории (далее — инициаторы подготовки документации).

2.1.1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется и в таких случаях подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств

2.2. Физические и юридические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке территории, подают соответствующее заявление в Администрацию Лозовского сельского поселения. В заявлении указываются:

расположение территории, в пределах которой заявитель предполагает осуществить действия по строительству объекта;

инвестиционно - строительные намерения заявителя;

сроки подготовки документации по планировке территории.

2.3. Решение о подготовке документации принимается главой администрации Лозовского сельского поселения (далее — Глава администрации) в форме распоряжения.

Решение о подготовке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение пяти дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации Лозовского сельского поселения в сети «Интернет» (<https://lozovoe.rovenkiadm.ru/>)..

2.4. Документация по планировке территории рассматривается комиссией по землепользованию и застройке администрации Лозовского сельского поселения (далее — Комиссия).

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

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

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Комиссия осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана сельского поселения, Правил землепользования и застройки сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий. Состав документации по планировке территории определен статьями 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3.2. По результатам проверки Комиссия принимает решение:

о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направлении документации по планировке территории Главе поселения для принятия решения о назначении общественных обсуждений и (или) публичных слушаний;

об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.3. Глава поселения принимает решение о проведении общественных обсуждений и (или) публичных слушаний для рассмотрения полученной документации по планировке территории.

Документация по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания территорий) подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях и (или) публичных слушаниях, за исключением подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в отношении территорий, указанных в части 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения и (или) публичные слушания по проектам планировки территории и проектам 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.

3.4. Комиссия проводит общественные обсуждения и (или) публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории. Срок проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний в соответствии с пунктом 11 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений и (или) публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.6. Комиссия осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации

3.7. По окончании общественных обсуждений и (или) публичных слушаний Комиссия не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний направляет Главе администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний.

3.8. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему документации по планировке должен принять решение о направлении указанной документации на утверждение.

3.8.1. В целях осуществления полномочий, определенных пунктом 2 части 1 статьи 2 закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года №223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области» принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется департаментом строительства и транспорта Белгородской области

3.9. 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 пяти дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте администрации Лозовского сельского поселения в сети «Интернет» (<https://lozovoe.rovenkiadm.ru/>).

3.10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Белгородской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории

3.11. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории, либо отмена такой документации осуществляется в порядке, установленном разделом 3 настоящего Положения.

3.12. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию Лозовского сельского поселения с данными предложениями.
