

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
третьего созыва**

проект

**Р Е Ш Е Н И Е №
от 2017 года**

Об утверждении Порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Самарской области от 12 июля 2006 г. № 90 - ГД "О градостроительной деятельности на территории Самарской области", Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области с целью регулирования застройки территории сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области Собрание представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

Решило:

1. Утвердить прилагаемый Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органа местного самоуправления сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вести сельского поселения Южное» и разместить на официальном сайте сельского поселения

Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в
сети «Интернет» по адресу: <http://yuzhnoe.admbg.org>.

Глава сельского поселения
Южное муниципального района
Большеглушицкий Самарской области

С.Г.Шикунов

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

Г.А.Журавлева

УТВЕРЖДЕНО:
решением Собрания представителей сельского
поселения Южное муниципального района
Большеглушицкий Самарской области
от _____ 2017 года № _____

**ПОРЯДОК
ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАЗРАБАТЫВАЕМОЙ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЙ ОРГАНА
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЮЖНОЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ САМАРСКОЙ
ОБЛАСТИ**

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ с целью регулирования застройки территории сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц (далее – документация по планировке территории).

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, 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 [части 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) 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) 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).

1.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, Правил землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, программой 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.

1.6. Виды документации по планировке территории:

Проект планировки территории - осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект межевания территорий - осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами землепользования и застройки сельского поселения Южное муниципального

района Большеглушицкий Самарской области территориальной зоны и (или) границах установленной Генеральным планом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области функциональной зоны.

2. Порядок принятия решения о подготовке документации по планировке территории

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – уполномоченный орган) в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области;
- на основании предложений физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории (далее - инициаторы подготовки документации).

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом в форме постановления администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

2.3. Решение о подготовке документации по планировке территории 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 уполномоченного органа в сети «Интернет».

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

3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории

3.1. Уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям части 1.5. настоящего Порядка.

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

3.3. По результатам проверки, предусмотренной частью 3.1. настоящего Порядка, уполномоченный орган принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 1.5. настоящего Порядка, и направлении документации по планировке территории Главе сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области;

- об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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 сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области 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. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий определяется Решением Собрании представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области от 09.02.2010 г. № 114 "Об утверждении Порядка организации и проведении публичных слушаний в сельском поселении Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области" с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.6. 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.

3.7. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам обеспечиваются равные возможности для выражения своего мнения.

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

3.9. 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 размещается на официальном сайте сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети «Интернет».

3.10. По окончании публичных слушаний уполномоченный орган не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет главе сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории с приложением заключения о результатах проведения публичных слушаний.

3.11. Глава сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в течение пяти рабочих дней 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 в уполномоченный орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

3.12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#), и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 1.5. настоящего Порядка](#). В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

3.13. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в форме постановления.

3.14. 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 сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети Интернет.

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

3.16. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области с данными предложениями.