

**АДМИНИСТРАЦИЯ ИЗДЕШКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**САФОНОВСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.08.2013 № 18

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о порядке подготовки документации по планировке территории Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области Смоленской области  |  |

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, в целях обеспечения 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 на территории Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, Администрация Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области

 ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить прилагаемое [Положение](#Par27) о порядке подготовки документации по планировке территории Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области.

 2. Настоящее постановление разместить на сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области, опубликовать в газете «Сафоновская правда».

Глава Администрации

Издешковского сельского

поселения Сафоновского

района Смоленской области Н.В. Ладина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской областиот 01.08.2013 № 18 |

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке подготовки документации по планировке территории

Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области

1. Общие положения

 Настоящее Положение устанавливает:

 - состав и содержание проекта планировки территории Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области (далее - проект планировки территории), подготовка которого осуществляется на основании документов территориального планирования Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, документов градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты;

 - порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, который осуществляется на основании решения органа местного самоуправления (согласно Уставу Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области) по его и на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Состав проекта планировки территории

 2.1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию.

 2.2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя чертеж (чертежи) планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории.

 2.3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

 2.4. Для территорий, сложных в градостроительном отношении, заданием на подготовку документации по планировке территории может быть предусмотрено выполнение в составе проекта планировки территории эскиза застройки, макетов планировки и застройки в объеме и масштабе, установленных заданием на подготовку документации по планировке территории.

 2.5. В случае если в ходе подготовки проекта планировки территории будет выявлена необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, в состав проекта планировки территории включаются материалы с предложениями о внесении таких изменений в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами.

3. Содержание основной части проекта планировки территории

 Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

 1) чертеж (чертежи) планировки территории, на котором отображаются:

 а) красные линии;

 б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

 в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

 г) элементы сохраняемой застройки всех видов;

 д) сохраняемые участки природного ландшафта;

 е) проектные предложения по проектируемым красным линиям, линиям отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, линиям регулирования застройки, по другим линиям градостроительного регулирования;

 ж) проектные предложения по функциональному использованию территории с выделением зеленых насаждений и элементов благоустройства;

 з) проектные предложения по архитектурно-планировочному и объемно-пространственному решению застройки;

 и) проектные предложения по развитию улично-дорожной сети, транспортных сооружений, сооружений и коммуникаций инженерного оборудования;

 к) проектные предложения по границам территорий по формам собственности;

 л) границы проектируемых и сохраняемых земельных участков - в случае разработки проекта межевания территорий в составе проекта планировки;

 м) зоны первоочередного инвестиционного развития;

 2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Содержание материалов по обоснованию

проекта планировки территории

 4.1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме должны содержать:

 1) схему расположения элементов планировочной структуры, которая включает в себя:

 а) границы проектируемой территории;

 б) зоны различного функционального назначения согласно соответствующей документации территориального планирования;

 в) основные планировочные и транспортно-коммуникационные связи;

 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории, которая включает в себя:

 а) существующую застройку с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности;

 б) границы землевладений и землепользований;

 в) планировочные ограничения, границы охраняемых территорий;

 г) источники загрязнения среды и санитарно-защитные зоны;

 д) улично-дорожную сеть;

 е) транспортные сооружения;

 ж) сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры;

 з) границы территорий по формам собственности;

 и) границы отвода участков под все виды строительства и благоустройства;

 к) действующие и проектируемые красные линии, линии регулирования застройки;

 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории, которые включают в себя:

 а) классификацию дорог и улиц;

 б) организацию движения транспорта на сложных транспортных узлах с пересечением движения на разных уровнях;

 в) хозяйственные проезды и скотопрогоны;

 г) сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств, в том числе подземные;

 д) остановочные пункты всех видов общественного транспорта;

 е) транспортные сооружения (эстакады, путепроводы, мосты, тоннели, пешеходные переходы);

 ж) основные пути пешеходного движения;

 4) схему границ территорий объектов культурного наследия, а также иных зон с особыми условиями использования территорий, которая включает в себя:

 а) памятники истории и культуры, историко-культурные комплексы и заповедные зоны;

 б) зоны особо охраняемых природных территорий;

 в) границы охранных зон, в пределах которых запрещается или ограничивается градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия, особо охраняемым природным территориям или ухудшающая их состояние и нарушающая их целостность и сохранность;

 г) санитарно-защитные зоны;

 д) водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

 е) зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

 ж) зоны залегания полезных ископаемых;

 з) территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

 и) иные зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Смоленской области;

 5) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, которая включает в себя:

 а) вертикальную планировку территории (существующие и проектные отметки по осям проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, проектные продольные уклоны);

 б) проектируемые мероприятия по инженерной подготовке территории (организацию отвода поверхностных вод), сооружения инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

 6) схему размещения инженерных сетей и сооружений, которая включает в себя:

 а) существующие сохраняемые, реконструируемые, ликвидируемые и проектируемые трассы внемикрорайонных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телевидения, радио- и телефонной связи, места присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям;

 б) размещение пунктов управления системами инженерного оборудования;

 в) существующие и проектируемые крупные подземные сооружения.

 4.2. Пояснительная записка к материалам по обоснованию проекта планировки территории должна содержать:

 1) описание и обоснование положений, касающихся:

 а) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

 б) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

 2) данные об эколого-градостроительной ситуации и природно-климатических условиях, использовании территории, о состоянии фонда жилых и общественных зданий, памятников истории и культуры, инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройстве территории;

 3) обоснование проектных архитектурно-планировочных решений развития инженерной и транспортной инфраструктур;

 4) предложения по организации социального и культурно-бытового обслуживания населения;

 5) предложения по разграничению территории по формам собственности;

 6) предложения по установлению зон охраны памятников истории и культуры;

 7) предложения по последовательности осуществления мероприятий, предусмотренных проектом;

 8) основные технико-экономические показатели.

 5. Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляется по инициативе Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области либо на основании предложений физических или юридических лиц

 5.1. Администрация Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области (далее по тексту - органы местного самоуправления) обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, документов градостроительного зонирования (Правил землепользования и застройки) (далее - документация по планировке территории).

 5.2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

 Решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области. В решении указывается срок подготовки документации по планировке территории.

 5.3. 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.

5.4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, 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.

 По результатам проверки орган местного самоуправления в течение месяца принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

 5.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

 5.6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативными правовыми актами Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области.

 5.7. 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.

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

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

 5.10. Результаты публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области

 5.11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования результатов публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

 5.12. Орган местного самоуправления направляет соответственно Главе Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, информацию о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

 5.13. Глава Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, результатов публичных слушаний в десятидневный срок принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Уполномоченный орган на доработку с учетом протокола и заключения.

 5.14. 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 и размещается на официальном сайте муниципального образования «Сафоновский район» Смоленской области.

 5.15. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, по предложению Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области Совет депутатов Издешковского сельского поселения Сафоновского 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.

 5.16. 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 5.1](#Par124) - [5.15](#Par140) настоящего раздела, не требуется. Уполномоченный орган в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

 5.17. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований градостроительного и земельного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

 5.18. Задание на подготовку документации по планировке территории в соответствии с принятым решением разрабатывается и утверждается Уполномоченным органом в сфере градостроительной деятельности.

 5.19. В задании на подготовку документации по планировке территории указываются:

 1) основания для разработки задания;

 2) наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого подготавливается документация по планировке территории;

 3) документы территориального планирования Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области, документы градостроительного зонирования (Правила землепользования и застройки), которыми предусмотрено размещение объекта (объектов) капитального строительства;

 4) виды подготавливаемой документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории, градостроительный план земельного участка);

 5) требования к содержанию и форме подготавливаемой документации по планировке территории;

 6) последовательность и сроки выполнения работ по подготовке документации по планировке территории;

 7) требования к формату предоставления документации по планировке территории на электронных носителях;

 8) требования к количеству предоставляемых экземпляров подготавливаемой документации по планировке территории;

 9) основные исходные данные для подготовки документации по планировке территории;

 10) исходные данные для подготовки документации по планировке территории;

 11) источники исходных данных для подготовки документации по планировке территории - организации, предоставляющие исходные данные исполнителю работ по подготовке документации;

 12) состав и порядок проведения (в необходимых случаях) предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий;

 13) условие о соответствии подготавливаемой документации требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации;

 14) иные необходимые сведения.

 5.20. Размещение заказа на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории для муниципальных нужд Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области осуществляется на конкурсной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

 5.21. Муниципальное образование Издешковское сельское поселение Сафоновского района Смоленской области:

 1) является заказчиком по размещению заказа на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории для муниципальных нужд;

 2) разрабатывает условия конкурса по размещению заказа на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории для муниципальных нужд;

 3) заключает муниципальный контракт с исполнителем работ по подготовке документации по планировке территории для муниципальных нужд.

 5.22. Уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности в течение тридцати дней осуществляет проверку подготовленной на основании решения Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области документации по планировке территории, полученной от исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории.

 5.23. Не позднее семи дней по истечении срока, указанного в [пункте 5.22](#Par164) настоящего раздела, Уполномоченный орган в сфере градостроительной деятельности принимает решение о направлении документации по планировке территории на утверждение Главе Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области либо об отклонении указанной документации и о направлении ее на доработку в соответствии с конкурсной документацией.

 5.24. В случае направления подготовленной документации по планировке территории на доработку в связи с выявлением ее несоответствия заданию на подготовку такой документации, условиям муниципального контракта, заключенного с исполнителем работ по подготовке документации по планировке территории, или требованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации, доработка документации по планировке территории производится исполнителем, осуществлявшим подготовку указанной документации в рамках выполнения обязательств по заключенному муниципальному контракту.

 5.25. В случае направления подготовленной документации по планировке территории на доработку в связи с выявлением необходимости изменения задания на подготовку документации по планировке территории доработка указанной документации осуществляется:

 1) на основании задания на доработку документации по планировке территории, разрабатываемого и утверждаемого в порядке, установленном настоящим разделом;

 2) путем размещения заказа на выполнение работ по доработке документации по планировке территории для муниципальных нужд в соответствии с настоящим разделом.

 6. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории:

 6.1. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется по решению Администрации Издешковского сельского поселения Сафоновского района Смоленской области.

 6.2. Подготовка и внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.