**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАШТАГОЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ТЕМИРТАУСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМИРТАУСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «29» декабря 2016г. 287 -П**

**п.г.т. Темиртау**

**Административный регламент «Порядок подготовки документации**

**по планировке территории»**

Руководствуясь ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации», Уставом Темиртауского городского поселения:

1. Утвердить Порядок подготовки документации по планировке территории, согласно приложению.

2. Настоящее постановление обнародовать на официальном стенде администрации Темиртауского городского поселения, а также разместить в информационно -телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Темиртауского

городского поселения А.В.Кочетков

Приложение №1

к постановлению администрации

Темиртауского городского поселения

от «29» декабря 2016г. 287 -П

**Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ с целью регулирования застройки территории Темиртауского городского поселения и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее - документация), разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления Темиртауского городского поселения по его инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

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

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.Органы местного самоуправления Темиртауского городского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки.

1.5. 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.

1.6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, если в соответствии с Градостроительным Кодексом заключен договор о комплексном освоении территории договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры, в отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией. 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.

Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

1.6. 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.

Градостроительный план земельного участка - осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания 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 принимается с учетом имеющейся градостроительной документации на соответствующую территорию в следующих случаях:

- по инициативе органов местного самоуправления «Темиртауское городское поселение»;

- 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).

2.2. Заявления с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляются главе администрации Темиртауского городского поселения (далее - уполномоченный орган) для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории поселения.

2.3. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений в администрацию Темиртауского городского поселения уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

2.4. Решение о подготовке документации принимается главой администрации Темиртауского городского поселения в форме постановления.

2.5. Решение о подготовке документации подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте администрации Темиртауского муниципального района.

2.6. 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.

2.7. Уполномоченный орган 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. Уполномоченный орган осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям Генерального плана Темиртауского городского поселения, Правил землепользования и застройки, технических регламентов, региональных 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.

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 уполномоченный орган принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, и о проведении публичных слушаний;

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

3.4. На публичные слушания выносятся проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

3.4.1. Проект планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

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

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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 характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3.4.2. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

6) границы территорий объектов культурного наследия;

7) границы зон с особыми условиями использования территорий;

8) границы зон действия публичных сервитутов.

3.5. Порядок назначения и проведения публичных слушаний по проектам планировки территорий и межевания территорий определяется положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Темиртауского городского поселения.

3.6. Глава Темиртауского городского поселения 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 на доработку с учетом протокола и заключения.

3.7. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается главой Темиртауского городского поселения в форме постановления.

3.8. 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 администрации Темиртауского муниципального района в сети «Интернет».

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

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