**АДМИНИСТРАЦИЯ СТАРИЦКОГО РАЙОНА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

06.06.2019 № 325

**Об утверждении Порядка подготовки**

**и утверждения документации по планировке**

**территории Старицкого района Тверской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Старицкий район» Тверской области,

**администрация Старицкого района Тверской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории Старицкого района Тверской области (Приложение к настоящему постановлению).

2.   Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Старицкого района Капитонова А.Ю.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Старицкий вестник» и размещению на официальном сайте администрации Старицкого района Тверской области.

Глава Старицкого района С.Ю. Журавлев

Приложение

к постановлению администрации

Старицкого района Тверской области

от 06.06.2019 г. № 325

«Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке

территории Старицкого района Тверской области »

**1.Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии со [статьями 41](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F24ED522BVEE8H), [42](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F27EAV5E4H), [43](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F27E4V5E2H), [45](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F20E8V5ECH)  Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории сельских поселений, входящих в состав Старицкого района Тверской области (далее — поселения), 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 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.

1.4. 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.

1.5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов [территориального планирования](#sub_102), правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в [части 1 статьи 11](garantF1://71748756.111) Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», 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](#sub_104).

1.6. 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.

1.7. 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 принимается 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).

2.2. Физические и юридические лица, заинтересованные в подготовке документации по планировке территории, подают соответствующее заявление в администрацию Старицкого района Тверской области. 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 Старицкого района (далее — Глава) в форме постановления.

2.4. Решение о подготовке документации подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Старицкого района, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрации Старицкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.5. Решение о подготовке документации в течение десяти дней со дня принятия направляется Главе поселения применительно к территориям которых принято такое решение.

**3. Порядок принятия решения об утверждении документации**

**по планировке территории**

3.1. В целях обоснованного принятия решения о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным ст.45 Градостроительного кодекса РФ создается Комиссия. Решение о создании Комиссии принимается распоряжением администрации Старицкого района.

3.2. Комиссия осуществляет проверку представленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки 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](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F27EAV5E4H), [43](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F27E4V5E2H), Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

3.4.Документация по планировке территории, в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения Старицкого района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

3.5. В течение 30 дней документацию по планировке территории рассматривает глава поселения и дает согласование или отказ в ее согласовании. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения документации по планировке территории согласование или отказ в согласовании документации по планировке территории от главы поселения не получен, такая документация по планировке территории считается согласованной.

3.2. По результатам проверки Комиссия принимает решение:

- о соответствии подготовленной документации по планировке территории требованиям, установленным [частью 10 статьи 45](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F20E9V5E3H) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направлении документации по планировке территории Главе для принятия решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний ;

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

3.3. Глава принимает решение о проведении общественных обсуждений 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 или публичных слушаниях. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3.4. Комиссия проводит общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с [пунктом 11 статьи 46](http://offline/ref=F2C86439027FB747AD221C4D44A64CF126FF908C354672B59EC57FD43C59E9F3DDDE381F24ED532AVEE6H) Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

3.6. Глава с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или 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.

Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Главой в форме постановления.

3.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Старицкого района, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации, размещению на официальном сайте администрации Старицкого района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.8. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в порядке, установленном [разделом 3](http://xn--b1aasedeuba5ai.xn--p1ai/?p=27755#P68) настоящего Положения.

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