|  |
| --- |
| Утвержденопостановлением администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от 17.04.2018 года № 601 |

**Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьями 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью регулирования застройки территории городского округа город Шахунья Нижегородской области и применяется при принятии решений по подготовке и утверждению документации по планировке территории (далее - документация), разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области по их инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц.

1.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1.3. 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.

1.4. Виды градостроительной документации по планировке территории:

 1) 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;

 2) 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.

1.5. Проект планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

1.6. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

На чертежах проекта межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

**2. Порядок принятия решения о подготовке документации**

**по планировке территории**

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается главой местного самоуправления городского округа на основании предложений физических или 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 главой местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2.2. Заявление с предложениями о подготовке документации по планировке территории направляется в адрес администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области для рассмотрения с целью определения возможности реализации предложений потенциальных разработчиков документации на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области.

2.3. О результатах рассмотрения заявлений либо обращений администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области уведомляет заявителя в письменном виде в установленный законом срок.

2.4. Решение о подготовке документации принимается главой местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области в форме постановления.

2.5. Решение о подготовке документации подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского округа город Шахунья Нижегородской области в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области.

2.6. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию городского округа город Шахунья Нижегородской области свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2.7. Администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области направляет все поступившие предложения физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в отдел архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – уполномоченный орган).

**3. Порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории**

3.1. Уполномоченный орган осуществляет проверку предоставленной разработчиком документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе местного самоуправления городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

3.3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории до их утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории, осуществляет отдел архитектуры и капитального строительства администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

3.5. Порядок назначения и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории определяется Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.6. Глава местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области с учетом  протокола публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории в составе документации по планировке 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 правлении ее на доработку с учетом протокола и заключения.

3.7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки и проекты межевания) подлежит опубликованию в установленном порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и хранится в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**4. Внесение изменений в утвержденную документацию**

**по планировке территорий**

4.1. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

4.2. Расходы по внесению изменений в документацию по планировке территории несет лицо, обратившееся в администрацию городского округа город Шахунья Нижегородской области с данными предложениями.

**5. Финансирование подготовки документации**

**по планировке территории**

Финансирование подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой Администрацией городского округа, производится за счет средств местного бюджета городского округа город Шахунья Нижегородской области.

**6. Контроль за соблюдением порядка подготовки документации**

**по планировке территории**

Контроль за соблюдением порядка подготовки документации по планировке территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_