**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЮГАН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 28.08.2013 |  |  | №  | 93-па |

п. Усть-Юган

Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения

документации по планировке территории сельского поселения Усть-Юган

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями на 27.06.2013), Правилами землепользования и застройки сельского поселения Усть-Юган, утверждёнными решением Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган от 28.12.2012 №276 «О землепользовании и застройке территории муниципального образования сельское поселение Усть-Юган», п о с т а н о в л я ю:

 1. Утвердить Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения Усть-Юган согласно приложению.

 2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Усть-Юганский вестник».

 3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в информационном бюллетене «Усть-Юганский вестник».

 4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения С.В. Колосенко

 Приложение

 к постановлению

 Администрации сельского

 поселения Усть-Юган

 от \_28.08.2013\_\_ №\_\_93-па\_

ПОРЯДОК

подготовки и утверждения документации по планировке территории

 сельского поселения Усть-Юган

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения Усть-Юган (далее именуется - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и устанавливает порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории сельского поселения Усть-Юган.

1.2. Документация по планировке территории сельского поселения Усть-Юган включает в себя:

- проект планировки территории;

- проект межевания территории;

- градостроительные планы земельных участков (в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов).

1.3. Документация по планировке территории сельского поселения Усть-Юган разрабатывается на основании постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган, если иное не установлено законодательством Российской Федерации и настоящим Положением. Решение о разработке документации по планировке территории сельского поселения Усть-Юган принимается в соответствии с основными положениями генерального плана поселения, принятых целевых программ в области градостроительной деятельности, по инициативе либо на основании предложений:

- органов местного самоуправления сельского поселения Усть-Юган;

- физических и юридических лиц - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, на праве постоянного (бессрочного) пользования (при письменном согласии соответствующего органа), или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы (в случаях, предусмотренных законодательством).

1.4. Подготовка документации по планировке территории по инициативе органов местного самоуправления осуществляется на основании постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган за счет средств бюджета или иных источников в порядке, установленном разделом 2 настоящего Положения.

1.5. Подготовка документации по планировке территории по инициативе физических или юридических лиц осуществляется в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, за счет внебюджетных источников в порядке, установленном разделом 3 настоящего Положения.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории

по инициативе органов местного самоуправления

2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией сельского поселения Усть-Юган в форме постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2.2. Подготовку проекта постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) осуществляет специалист по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган. В постановлении Администрации сельского поселения указывается:

- территория, в отношении которой предполагается подготовка документации по планировке с обязательным приложением схемы границ территории;

- место и сроки приема предложений от физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории;

- иные вопросы, относящиеся к подготовке документации по планировке территории.

2.3. В отношении территорий, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, Администрация сельского поселения при наличии бюджетного финансирования обеспечивает подготовку технического задания и другой документации, необходимой для размещения муниципального заказа на разработку проекта планировки и проекта межевания территории в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2.4. Срок подготовки документации по планировке территории устанавливается заданием и может составлять от 6 месяцев до двух лет (в зависимости от размеров и сложности территории) и является одним из условий размещаемого муниципального контракта.

3. Основания и порядок подготовки документации

по планировке территории по инициативе

физических и юридических лиц

3.1. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, в случае:

- если с таким лицом заключен договор аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- если с таким лицом заключен договор о развитии застроенной территории;

- если такое лицо владеет на праве собственности, аренды, ином праве земельными участками в границах данной территории;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Заявления о подготовке документации по планировке территории физическими или юридическими лицами оформляются в письменном виде на имя Главы сельского поселения и направляются специалисту по благоустройству и землепользованию Администрации поселения.

3.3. Специалист по благоустройству и землепользованию Администрации поселения в течение 10 дней с момента поступления заявления о подготовке документации по планировке территории обеспечивает проверку наличия действующего правового акта, ранее разрешившего разработку проектов планировки и/или межевания обозначенной в заявлении территории.

3.4. По результатам проверки возможности, согласно действующему законодательству, подготовки документации по планировке территории специалист по благоустройству и землепользованию Администрации поселения готовит проект постановления Администрации сельского поселения о подготовке проекта планировки и/или проекта межевания территории сельского поселения Усть-Юган или мотивированный отказ. Основаниями для отказа в подготовке документации по планировке территории являются:

- наличие в Администрации сельского поселения разработанного и утвержденного в установленном порядке проекта планировки и проекта межевания территории, указанной заявителем, то есть исключение повторной разработки документации по планировке территории;

- несоответствие заявителя условиям, указанным в пункте 3.1 Положения;

- в случае если заявитель намеревается осуществить размещение объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному зонированию и градостроительным регламентам, установленным для территории, указанной в заявлении.

3.5. Отказ в подготовке проекта планировки и/или проекта межевания территории оформляется в письменной форме и направляется заявителю не позднее 7 дней с момента принятия такового решения.

3.6. Постановление Администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории, принимаемое по инициативе физических или юридических лиц (далее именуется - заказчик), содержит фамилию, имя, отчество физического лица или полное наименование организации, осуществляющей разработку документации, срок подготовки документации и ее представления в Администрацию сельского поселения для утверждения в установленном порядке.

3.7. Постановление Администрации сельского поселения о подготовке документации по планировке территории, указанное в пунктах 2.2 и 3.6, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Администрации сельского поселения.

3.8. Физические или юридические лица (правообладатели земельных участков и/или объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о разработке документации по планировке территории) вправе в двухнедельный срок со дня опубликования правового акта о подготовке проекта планировки и/или межевания территории, представить в Администрацию сельского поселения Усть-Юган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.9. Проекты планировки и проекты межевания территории разрабатываются в соответствии с заданием, подготовленным и утвержденным заказчиком, и согласованным с Администрацией сельского поселения. В задании на разработку проектов планировки и/или проектов межевания территории учитываются замечания и предложения в соответствии с п. 3.8 настоящего Положения.

3.10. Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может поручить разработчику (исполнителю) сбор исходных данных. Администрация сельского поселения оказывает содействие заказчику в сборе и получении исходных данных и иной необходимой информации, координирует процесс подготовки документации, рассматривает и согласовывает промежуточные этапы работ.

3.11. В срок, предусмотренный постановлением Администрации сельского поселения, заказчик обеспечивает подготовку проектов планировки и/или проектов межевания территории и представляет такие документы в Администрацию сельского поселения Усть-Юган для утверждения в установленном порядке.

4. Порядок рассмотрения и утверждения документации

по планировке территории

4.1. После получения подготовленной документации по планировке территории специалист по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган в течение тридцати дней осуществляет ее проверку на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По результатам проверки специалист по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган готовит заключение о соответствии разработанной планировочной документации требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или принимает решение о направлении указанной документации на доработку.

4.2. Срок для устранения выявленных замечаний специалистом по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган к представленной документации по планировке территории устанавливается 1 месяц.

4.3. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном муниципальными правовыми актами.

4.4. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

4.4. С учетом результатов публичных слушаний специалист по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган осуществляет подготовку проекта постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган об утверждении документации по планировке территории.

4.5. Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.