**Российская Федерация**

**Совет депутатов**

**муниципального образования**

**Марксовский сельсовет**

**Александровского района**

**Оренбургской области**

**второго созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от26.12.2013 **№** 125

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения «О порядке подготовки документации по планировки территории, разрабатываемой на основании  решения администрации муниципального образования Марксовский сельсовет  Александровского района Оренбургской области» |

В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования Александровский район, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003г. №131-ФЗ, Законом Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 23.03.2007г. №1037/233-IV-ОЗ, Уставом муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области р е ш и л:

1. Утвердить Положение «О порядке подготовки документации по планировки территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области» согласно приложению.

2.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию мандатную, по вопросам организации местного самоуправления, бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования

(обнародования) путём размещения на информационных стендах и официальном сайте администрации Марксовский сельсовет Александровского района.

Глава муниципального образования С.М.Попов

Разослано: в дело , администрации района, комиссии мандатной, по вопросам организации местного самоуправления, бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам, прокурору.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Совета депутатов муниципального образования Марксовский сельсовет от26.12.2013 **№** 125 |

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке подготовки документации по планировки территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области»

1. Общие положения

1.1 Настоящее приложение разработано в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Оренбургской области от 23.03.2007г. №1037/233-IV-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области», Устава муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области и устанавливает порядок подготовки документации по планировки территории, разрабатываемой на основании решения администрации муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

1.2 Документация по планировки территории включает в себя:

1) проект планировки территории, состав которого определен статьей 42 Градостроительного кодекса РФ;

2) проект межевания территории, состав которого определен статьей 43 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа;

3) градостроительные планы земельных участков, состав которого определен статьей 44 Градостроительного кодекса РФ, осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

2. Порядок подготовки

документации по планировке территории

2.1. Документация по планировки территории разрабатывается на основании решения администрации муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области.

2.2. Решение о подготовке документации по планировки территории принимается администрацией муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области по собственной инициативе, либо на основании заявлений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировки территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для комплексного освоения его в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории.

2.3. В случае поступления в администрацию Марксовский сельсовет заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировки территории от лиц, указанных в части 2.1 настоящего положения, администрация в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня поступления указанных заявлений обязана принять решения о подготовке документации по планировки соответствующей территории или уведомить заявителя об отказе в подготовке данной документации.

2.4. Решение о подготовке документации по планировки территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и иной официальной информации в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения).

2.5. Решением о подготовке документации по планировки территории так же утверждается комиссия по подготовке документации по планировки территории (далее комиссия) либо указывается, кому делегированы данные права.

2.6. Со дня опубликования (обнародования) решения о подготовке документации по планировки территории физические или юридические лица вправе представить в комиссию предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировки территории.

2.7. Заказ на подготовку документации по планировки территории размещается и выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8. Заказчик (подрядчик) направляет проект документации по планировки территории на бумажном носителе и в электронном виде в комиссию для его проверки на соответствие предъявленным требованиям.

2.9. Заказчик (подрядчик) направляет проект планировки территории на бумажном носителе и в электронном виде в отдел по вопросам архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации Александровского района, а так же заинтересованным организациям и учреждениям, для его проверки на соответствие предъявленным требованиям и согласования.

2.10. По результатам проверки и согласований, комиссия принимает соответствующее решение о проведении публичных слушаний по проекту документации по планировки территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

2.12. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

2.13. 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.

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

2.15. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний администрацией поселения орган свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения этих предложений и замечаний в протокол публичных слушаний.

2.16. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

2.17. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее 1 (одного) месяца и более 3 (трех) месяцев.

2.18. Комиссия администрации Марксовский сельсовет, уполномоченная за разработку документации по планировки территории, направляет главе администрации Марксовский сельсовет подготовленную документацию, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний и все согласования не позднее чем через 15 (пятнадцать) дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении документации по планировки территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.19. Глава администрации Марксовского сельсовета с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, результатов согласований принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

2.20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и иной официальной информации в течение 7 (семи) дней со дня утверждения указанной документации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

2.21. На основании документации по планировки территории, утвержденной решением главы администрации муниципального образования, Совет депутатов муниципального образования Марксовский сельсовет Александровского района Оренбургской области вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

2.22. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 2.1 – 2.21 настоящего раздела, не требуется. Администрация Марксовского сельсовета в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

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