**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ДМИТРОВОГОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**=========================================================**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от 27.03.2019 года с. Дмитрова Гора № 10**

**Об утверждении Положения о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории Дмитровогорского сельского поселения**

**Конаковского района Тверской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Дмитровогорского сельского поселения Конаковского района Тверской области, в целях реализации установленных федеральными законами полномочий органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, Совет депутатов Дмитровогорского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке осуществления градостроительной деятельности на территории Дмитровогорского сельского поселения Конаковского района Тверской области

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования и подлежит размещению на официальном сайте МУ «Администрация Дмитровогорского сельского поселения».

Председатель Совета депутатов

Дмитровогорского сельского поселения В.А.Боргуль

Положение

о порядке осуществления градостроительной деятельности

на территории Дмитровогорского сельского поселения Конаковского района Тверской области

1. Вопросы, регулируемые Положением

Настоящее Положение разработано в соответствии с федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Тверской области и определяет:

- полномочия Совета депутатов Дмитровогорского сельского поселения Конаковского района Тверской области (далее - Совет) и Администрации муниципального образования "Дмитровогорское сельское поселение" Конаковского района Тверской области (далее - Администрация), а также их должностных лиц по вопросам осуществления градостроительной деятельности;

- порядок решения вопросов местного значения Дмитровогорского сельского поселения в области градостроительной деятельности.

1. Правовые акты Дмитровогорского сельского поселения в области градостроительной деятельности

Отношения в области градостроительной деятельности на территории Дмитровогорского сельского поселения по вопросам, отнесенным федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Тверской области к компетенции органов местного самоуправления, регулируются правовыми актами Дмитровогорского сельского поселения в пределах их полномочий, определенных Уставом Дмитровогорского сельского поселения, настоящим Положением и иными правовыми актами органов местного самоуправления Дмитровогорского сельского поселения.

В целях реализации администрацией полномочий в области градостроительной деятельности, установленных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами Тверской области, Уставом Дмитровогорского сельского поселения и настоящим Положением, Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения могут приниматься правовые акты, определяющие порядок реализации указанных полномочий, в том числе правовые акты о наделении соответствующими полномочиями должностных лиц и структурных подразделений администрации, а также иных лиц.

Настоящее Положение применяется к отношениям, возникшим после вступления его в силу.

Правовые акты Дмитровогорского сельского поселения, принятые до утверждения настоящего Положения по вопросам, которые регулируются настоящим Положением, действуют в части, не противоречащей настоящему Положению.

1. Полномочия Совета депутатов Дмитровогорского сельского поселения в области градостроительной деятельности

К полномочиям Совета депутатов Дмитровогорского сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся:

1. утверждение генерального плана Дмитровогорского сельского поселения, в том числе утверждение изменений в генеральный план;
2. утверждение порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам генерального плана Дмитровогорского сельского поселения и иным вопросам градостроительной деятельности на территории Дмитровогорского сельского поселения;
3. утверждение правил землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения;
4. иные полномочия, отнесенные к компетенции Дмитровогорского сельского поселения настоящим Положением.
5. Полномочия Администрации Дмитровогорского сельского поселения в области градостроительной деятельности
6. К полномочиям администрации в области градостроительной деятельности относятся:
7. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Дмитровогорского сельского поселения, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
8. проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
9. подготовка документации по планировке территории;
10. проведение аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории;
11. заключение договоров о развитии застроенной территории;
12. защита интересов Дмитровогорского сельского поселения по спорам в области градостроительной деятельности, рассматриваемым в судебном порядке;
13. иные полномочия, отнесенные к компетенции администрации настоящим Положением и иными правовыми актами Дмитровогорского сельского поселения.
14. Установленные настоящим Положением и иными, правовыми актами Дмитровогорского сельского поселения полномочия администрации в области градостроительной деятельности осуществляются Администрацией Дмитровогорского сельского поселения.
15. Состав генерального плана Дмитровогорского сельского поселения
16. Генеральный план содержит:
17. положение о территориальном планировании;
18. карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
19. карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
20. карту функциональных зон поселения.
21. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:
22. сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
23. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.
24. На указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 настоящего раздела картах соответственно отображаются:
25. планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
26. электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
27. автомобильные дороги местного значения;
28. иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;
29. границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
30. границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.
31. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.
32. Порядок подготовки, согласования и утверждения генерального плана
33. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются Администрацией.
34. Подготовка проекта генерального плана осуществляется администрацией Дмитровогорского сельского поселения.
35. В целях подготовки проекта генерального плана администрацией Дмитровогорского сельского поселения осуществляется подготовка материалов по обоснованию проекта генерального плана. Состав материалов по обоснованию проекта генерального плана определяется в соответствии с нормами законодательства о градостроительной деятельности.
36. Местные нормативы и состав местных нормативов градостроительного проектирования утверждается Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения. Подготовка проекта местных нормативов градостроительного проектирования осуществляется администрацией Дмитровогорского сельского поселения.
37. Организацию согласования проекта генерального плана (в случаях, установленных федеральными законами) обеспечивает администрация. В случае поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, высшего исполнительного органа государственной власти Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с Дмитровогорским сельским поселением, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, Администрация в установленный федеральным законом срок принимает решение о создании согласительной комиссии. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава поселения вправе принять решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана в Совет депутатов Дмитровогорского сельского поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.
38. Проект генерального плана по решению Главы поселения может быть направлен на государственную экспертизу. Финансирование расходов, связанных с проведением государственной экспертизы проекта генерального плана, осуществляется за счет средств бюджета Дмитровогорского сельского поселения.
39. Администрацией обеспечивается опубликование проекта генерального плана (в части, определенной федеральными законами) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, размещение проекта генерального плана на официальном сайте в сети "Интернет", а также прием предложений заинтересованных лиц по проекту генерального плана.
40. Публичные слушания по проекту генерального плана организуются и проводятся администрацией в порядке, установленном Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения. Решение о проведении публичных слушаний по проекту генерального плана принимается Главой поселения. Администрацией обеспечивается опубликование заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, и размещение заключения на официальном сайте в сети "Интернет".
41. Совет депутатов Дмитровогорского сельского поселения с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана или на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.
42. Администрация обеспечивает опубликование генерального плана (в части, определенной федеральными законами) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, размещение генерального плана на официальном сайте в сети "Интернет", а также направление генерального плана в высший исполнительный орган государственной власти Тверской области.
43. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с пунктами 1 - 10 настоящего раздела.
44. Состав и порядок подготовки планов реализации генерального плана
45. Реализация генерального плана осуществляется на основании плана реализации генерального плана, который утверждается Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения.
46. В целях реализации генерального плана администрация обеспечивает подготовку плана реализации генерального плана, который содержит:
47. решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения или о внесении изменений в правила землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения;
48. сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
49. сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
50. финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.
51. Содержание правил землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения (далее - Правила землепользования и застройки) включают в себя:

1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила, который содержит положения:
2. о регулировании землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения;
3. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
4. о подготовке документации по планировке территории Дмитровогорского сельского поселения;
5. о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
6. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
7. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
8. Карту градостроительного зонирования, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.
9. Градостроительные регламенты, в которых указываются:
10. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
11. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
12. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
14. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.
15. Порядок подготовки проекта и утверждения Правил землепользования и застройки
16. Решение о подготовке проекта Правил землепользования и застройки принимается Администрацией Дмитровогорского сельского поселения, которым одновременно утверждается состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (в соответствии с [Градостроительным кодексом](http://municipal.garant.ru/document?id=12038258&sub=0) Российской Федерации и законами Тверской области).
17. Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, и размещение указанного сообщения на официальном сайте в сети "Интернет" обеспечивается администрацией Дмитровогорского сельского поселения.
18. Администрация осуществляет проверку проекта Правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схемам территориального планирования Тверской области, схемам территориального планирования Российской Федерации. По результатам указанной проверки Администрация направляет проект Правил землепользования и застройки Главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в федеральном законе, в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на доработку.
19. Глава поселения при получении от администрации проекта Правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок, установленный федеральным законом.
20. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в порядке, установленном Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения, в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.
21. После завершения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект на рассмотрение Совету депутатов Дмитровогорского сельского поселения.
22. Совет депутатов Дмитровогорского сельского поселения по результатам рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить Правила землепользования и застройки или направить проект Правил землепользования и застройки администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.
23. Администрация обеспечивает опубликование Правил землепользования и застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, и размещение Правил землепользования и застройки на официальном сайте в сети "Интернет".
24. От имени муниципального образования "Дмитровогорское сельское поселение" Конаковского района Тверской области при оспаривании в судебном порядке решения об утверждении Правил землепользования и застройки выступает администрация.
25. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки
26. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 10 настоящего Положения.
27. Администрация Дмитровогорского сельского поселения рассматривает вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки по основаниям, установленным федеральными законами.
28. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в установленный федеральным законом срок осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Администрацию поселения.
29. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, в установленный федеральным законом срок принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
30. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Дмитровогорского сельского поселения
    1. Решение о подготовке документации по планировке территории Дмитровогорского сельского поселения (далее - документация по планировке территории) принимается Администрацией по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
    2. Администрация обеспечивает опубликование решения о подготовке документации по планировке территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения и размещение информации о такой документации на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет", а также прием предложений физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании Документации по планировке территории.
    3. Администрация обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана, Правил землепользования и застройки. Размещение заказа на подготовку документации по планировке территории осуществляется Администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае, если подготовка документации по планировке осуществляется лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент (в случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения), указанная документация по планировке территории утверждается Главой администрации.
    4. Администрация в установленный федеральным законом срок осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в федеральном законе. По результатам проверки указанный орган в установленный федеральным законом срок принимает решение об утверждении или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.
    5. Администрация обеспечивает рассмотрение в порядке, установленном Советом депутатов, проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории, на публичных слушаниях, а также опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, и размещение указанного заключения на официальном сайте в сети "Интернет".
    6. Администрация с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее разработчику на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
    7. Администрация обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Дмитровогорского сельского поселения, и размещение информации о такой документации на официальном сайте в сети "Интернет".
    8. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, администрация в установленный федеральным законом срок осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка, и Глава поселения утверждает его.
    9. От имени муниципального образования "Дмитровогорское сельское поселение" при оспаривании в судебном порядке документации по планировке территории выступает администрация.
31. Развитие застроенных территорий
    1. Решение о развитии застроенной территории принимается Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения.
    2. Принятие предложений органов государственной власти Тверской области, физических или юридических лиц о развитии застроенной территории и подготовка проекта решения о развитии застроенной территории обеспечивается администрацией.
    3. Решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории принимается Главой поселения.
    4. В качестве организатора аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает администрация.
32. Выдача разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию
    1. Разрешения на строительство, выдача которых федеральными законами отнесена к компетенции органов местного самоуправления, выдаются администрацией.
    2. Прием заявлений застройщиков о выдаче разрешений на строительство осуществляется администрацией, которая в установленные федеральными законами сроки:

- проводит проверку наличия документов, прилагаемых к заявлению;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка, красным линиям;

- проводит проверку проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции);

- выдает разрешение на строительство или отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа;

- направляет копию разрешения на строительство в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора (в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в [части 3 статьи 54](http://municipal.garant.ru/document?id=12038258&sub=5403) Градостроительного кодекса Российской Федерации), или в орган исполнительной власти Тверской области, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора (в случае, если выдано разрешение на строительство иных объектов капитального строительства).

1. Прием заявлений застройщиков о выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию осуществляются администрацией.
2. Прием уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома от застройщиков, проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральным законодательством, и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, а также направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется администрацией.
3. Установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности

В случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения на территории законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в [частях 2](http://municipal.garant.ru/document?id=12038258&sub=6202) и [3 статьи 62](http://municipal.garant.ru/document?id=12038258&sub=6203) Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется администрацией в порядке, установленном Советом депутатов Дмитровогорского сельского поселения.