

РФ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАКСИМОВКА
Муниципального района Богатовский
Самарской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.12 года № 26
446637 с.Максимовка, ул. Октябрьская-23
Тел. (8-266) 33-3-37.

«Об утверждении Положения о составе и порядке
подготовки Генерального плана сельского
поселения Максимовка муниципального района
Богатовский Самарской области »

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о составе и порядке подготовки Генерального плана сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области (Приложение № 1)

Глава сельского поселения Максимовка
муниципального района Богатовский
Самарской



А.А.Будкин

« 1 » 12 2008 г. № 26

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОС СОТАВЕ И ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ МАКСИМОВКА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение определяет состав и порядок подготовки документов по планировке территории сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области, порядок внесения в них изменений, а также порядок подготовки планов реализации таких документов.

1.2. Документом по планировке территории сельского поселения Максимовка муниципального района Богатовский Самарской области является генеральный план сельского поселения муниципального района Богатовский Самарской области.

**2. СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАКСИМОВКА
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА БОГАТОВСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

2.1. Генеральный план поселения (далее – генеральный план) содержит: положение о территориальном планировании поселения и соответствующие карты (схемы), а также материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме и в виде карт (схем).

2.2. Положение о территориальном планировании поселения включает в себя:

- 1) цели и задачи территориального планирования сельского поселения (далее – поселение);
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию поселения и указания на последовательность их выполнения.

2.3. Карты (схемы), содержащиеся в проекте генерального плана, включают в себя:

- 1) карту (схему) зонирования территории поселения;
- 2) карту (схему) предложений по территориальному планированию поселения;
- 3) карту (схему) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- 4) иные карты (схемы), определяемые техническим заданием на разработку проекта генерального плана (по усмотрению органов местного самоуправления).

2.4. В состав карт (схемы) зонирования территории поселения включаются:

- 1) схема административных границ, на которой отражаются граница поселения и границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, в том числе границы населенных пунктов, утверждаемые в составе генерального плана;

2) схема функциональных зон, которой отображаются утверждаемые в составе генерального плана границы территориальных зон различного функционального назначения населенных пунктов, входящих в состав поселения: жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных, сельскохозяйственного использования, специального назначения, зон инженерной и транспортной инфраструктур, режимных территорий, иных территориальных зон различного функционального назначения (далее – функциональные зоны) с отображением параметров планируемого развития и видов разрешенного использования таких функциональных зон;

3) схема границ территорий и земель, на которой отображаются границы земель различных категорий, в том числе границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, земель обеспечения космической деятельности,

земель обороны и безопасности и земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы особо охраняемых территорий и объектов федерального, регионального и местного значения, включая границы территорий объектов культурного наследия;

4) схема ограничений использования территории, на которой отображаются границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе границы санитарно-защитных, защитных, водоохраных и иных зон, а также границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, с указанием ограничений на использование таких зон при осуществлении градостроительной деятельности

2.5. На карте (схеме) предложений по территориальному планированию поселения отображаются:

1) существующие границы населенных пунктов, входящих в состав поселения и предложения по установлению или изменению границ таких пунктов в соответствии с материалами по обоснованию проекта генерального плана;

2) предложения по планируемым границам функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон и видов их разрешенного использования;

3) предложения по развитию планировочной структуры населенных пунктов, входящих в состав поселения и по границам территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;

4) предложения по использованию резервных территорий, выделению территорий, выполняющих средозащитные и санитарно – гигиенические функции;

5) предложения по планировке территорий активного экономического развития с определением мероприятий по обеспечению их социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами;

6) предложения по сохранению территорий объектов культурного наследия;

7) предложения по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций и техногенного характера, обеспечению пожарной безопасности;

8) иные предложения по территориальному планированию поселения, необходимые для их устойчивого развития.

2.6. Карта (схема) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения включает в себя:

1) схему развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, на которой отображаются:

- границы земельных участков, на которых размещены объекты и сети инженерно-технического обеспечения федерального, регионального или местного значения, а также границы земельных участков, которые предоставлены для указанных объектов и сетей;

- границы земельных участков, на которых размещены объекты и сети инженерно-технического обеспечения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

- границы планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения и регионального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования соответствующего уровня;

- границы планируемого размещения объектов и сетей инженерно-технического обеспечения местного значения и границы зон их негативного воздействия, в том числе объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения в границах поселения;

2) схему развития объектов транспортной инфраструктуры земельных участков, на которой отображаются:

- границы земельных участков, на которых размещены объекты транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, а также границы земельных участков, которые предоставлены для размещения указанных объектов;

- границы земельных участков, на которых размещены объекты транспортной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

- границы планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального или регионального значения в соответствии с документами территориального планирования соответствующего уровня после их утверждения;

- границы планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения и границы зон их негативного воздействия (шумность, вибрация, загазованность и пр.), в том числе автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) схему развития объектов инфраструктуры и муниципального жилищного фонда, на которой отображаются:

- границы земельных участков, на которых размещены объекты социальной инфраструктуры и муниципального жилищного фонда, а также границы земельных участков, предоставленных для размещения указанных объектов;

- границы планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры и муниципального жилищного фонда и границы зон их негативного воздействия (шумность, вибрация, загазованность и пр.);

4) схемы развития иных объектов капитального строительства местного значения, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления, поселения на которых отображаются:

- границы земельных участков, на которых размещены иные объекты капитального строительства местного значения, а также границы земельных участков, предоставленных для размещения указанных объектов;

- границы планируемого размещения иных объектов капитального строительства местного значения и границы зон их негативного воздействия, в том числе:

а) объектов по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечению первичных мер пожарной безопасности на территории населенных пунктов, входящих в состав поселения;

б) объектов лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, а также объектов спортивно-туристического использования местного значения на территории поселения;

в) объектов инженерной защиты и гидротехнических сооружений местного значения;

г) иных объектов капитального строительства местного значения.

2.7. Информация, отображаемая на каждой из схем генерального плана, может быть размещена на одной или нескольких соответствующих схемах.

2.8. Информация, отображаемая на карте (схеме) предложений по территориальному планированию поселения и на карте (схеме) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, может представляться путем ее совмещения с информацией, отображаемой на карте (схеме) зонирования территории поселения.

2.9. Состав и масштабы соответствующих карт (схем) устанавливаются в техническом задании, подготавливаемом в соответствии с пунктом 4.4. настоящего положения.

2.10. Положение о территориальном планировании поселения и карты (схемы), входящие в состав генерального плана, подготавливаются и передаются заказчику на бумажных и электронных носителях. Формат таких материалов в электронном виде определяется с учетом требований законодательства к ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

2.11. Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

1) анализ состояния территории поселения, проблем и направлений ее комплексного развития;

2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования поселения;

3) перечень мероприятий по территориальному планированию поселения;

4) обоснование предложений по территориальному планированию поселения, этапы их реализации;

5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

2.12. Материалы по обоснованию предложений по установлению или изменению границ населенных пунктов в состав поселения (далее – населенный пункт), в текстовой форме включают в себя:

1) сведения о землях, включаемых в территорию (исключаемых из территории) населенного пункта, с указанием их формы собственности, категории и вида разрешенного использования;

- 2) данные о фактическом или предполагаемом использовании земель, включаемых в территорию (исключаемых из территории) населенного пункта;
- 3) картографическое описание проектной черты населенного пункта;
- 4) каталог координат поворотных точек границы населенного пункта с указанием метода их вычисления.

2.13. На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

- 1) информация о состоянии территории поселения, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования;
- 2) предложения по территориальному планированию поселения.

2.14. Указанная в подпункте 1 пункта 3.13 настоящего положения информация отображается на картах (схемах)

- на карте (схеме) современного использования территории поселения, включающей в себя:

- а) границы земель различных категорий;
- б) границы зон ограничений, определяемые в составе схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования Самарской области, схемы территориального планирования муниципального района Боткинский Самарской области после их утверждения, включая границы территорий объектов культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, границы зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;

- на карте (схеме) комплексной оценки территории поселения, которая содержит оценку территории поселения по природно-климатическим, инженерно-геологическим условиям, генетическим типам ландшафтов, по обеспеченности земельными, лесными, водными, топливно-энергетическими, минерально-сырьевыми и другими ресурсами, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктурами, а также включает результаты анализа комплексного развития территории поселения и размещения объектов капитального строительства местного значения с учетом результатов инженерных изысканий;

- на иных картах (схемах), которые включают информацию, необходимую для обоснования предлагаемых решений в области территориального планирования поселения (с учетом мнения органов местного самоуправления).

2.15. Указанные в подпункте 2 пункта 3.13. настоящего положения предложения по территориальному планированию поселений включают карты (схемы), отображающие:

- 1) планируемые границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
- 2) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения поселения;
- 3) планируемые границы территорий, документация по планированию которых подлежит разработке в первоочередном порядке;
- 4) существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;
- 5) существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 6) иные предложения по территориальному планированию поселения (с учетом мнения органа местного самоуправления).

2.16. На карте (схеме), отображающей существующие и планируемые границы населенного пункта, показываются:

- 1) установленная в соответствии с действующим законодательством граница населенного пункта, а при ее отсутствии – его фактически сложившаяся граница;
- 2) проектируемая граница населенного пункта;
- 3) каталог проектных координат, углов поворотных точек границы населенного пункта;
- 4) экспликация земель населенного пункта с указанием их площади и в существующей границе населенного пункта и отдельно площадей территорий, входящих в его состав

(исключаемых из его состава) с указанием категории земель и видов их разрешенного использования.

2.17. Состав и масштабы карт (схем) в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана определяются с учетом возможности внесения изменений в процессе согласования проекта генерального плана и дальнейшего проведения мониторинга градостроительной деятельности на территории населенного пункта.

3. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ МАКСИМОВКА

3.1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такой план, утверждается соответственно представительным органом местного самоуправления поселения.

3.2. Решение о подготовке генерального плана поселения принимается соответственно Главой сельского поселения.

3.3. Администрация сельского поселения готовит техническое задание на разработку соответственно проекта генерального плана поселения, и утверждает его.

3.4. Техническое задание содержит требования к составу, содержанию и форме подготавливаемых материалов, масштабам карт (схем), разрабатываемых в составе проекта генерального плана и в составе материалов, обосновывающих принимаемые проектные решения, а также этапы, последовательность и сроки выполнения работ, определяет перечень исходных данных, предоставляемых администрацией сельского поселения и перечень исходных данных, сбор которых осуществляет исполнитель, содержит указания на необходимость проведения инженерных изысканий, перечень согласований.

3.5. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями регламентов, нормативов градостроительного проектирования и с учетом федеральных, региональных и муниципальных целевых программ, а также с учетом предложений заинтересованных лиц в соответствии с 20, 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3.6. По завершении разработки проекта генерального плана сельского поселения, администрация сельского поселения принимает решение о необходимости проведения государственной экспертизы проекта в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, направляет проект генерального плана сельского поселения на рассмотрение, организует проведение публичных слушаний и опубликование их результатов, готовит проект решения Главы сельского поселения о согласии с проектом генерального плана сельского поселения, и направлении его в представительный орган местного самоуправления муниципального района Богатовский, сельского поселения на утверждение, а также на направление на доработку.

3.7. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 настоящего Кодекса обязательному согласованию в порядке, установленном Федеральным законом Российской Федерации.

3.8. Проект генерального плана подлежит опубликованию в доступной для широкой информации не менее чем за три месяца до его утверждения. Опубликованию и распространению подлежат проект положений о территориальном планировании, предусмотренных статьей 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и проекты карты (схем) или нескольких карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная статьей 23 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3.9. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний устанавливается и нормативными правовыми актами сельского поселения, с учетом требований статьи 28 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

3.10. Публичные слушания проводятся в каждом населенном пункте сельского поселения. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

3.11. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана уполномоченный на проведение публичных слушаний организует информирование в

обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов в проекте генерального плана, выступления уполномоченных представителей, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

3.12. Участники публичных слушаний вправе представить в сельское поселение свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

3.13. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельского поселения.

3.14. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей и населения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом и нормативными правовыми актами сельского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.15. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой сельского поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

3.16. Представительный орган местного самоуправления 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 и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

3.17. Один экземпляр утвержденного генерального плана сельского поселения на бумажном и электронном носителях направляется в исполнительный орган государственной власти Самарской области, уполномоченный в сфере архитектуры и градостроительства.

3.18. Один экземпляр утвержденного генерального плана сельского поселения на бумажном и электронном носителях направляется Главе муниципального района Богатовский для размещения его в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАКСИМОВКА

4.1. Проект генерального плана подлежит согласованию с вышшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, требуют изменения существующих или в соответствии со схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации планируемых границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель особо охраняемых природных территорий регионального значения, границ земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, границ территорий объектов культурного наследия, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

4.2. Проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с указанным, подготовившим проект генерального плана.

4.3. Проект генерального плана поселения подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципального района Богатовский, в границах которого находится поселение.

4.4. Срок согласования проекта генерального плана составляет три месяца со дня направления главой поселения на согласование проекта генерального плана в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации и в органы местного самоуправления муниципального района Богатовский, в границах которого находится поселение (в случае подготовки проекта генерального поселения).

4.5. В случае не поступления в установленный срок Главе поселения заключения о проекте генерального плана, от указанных в части 7 статьи 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации органов, данный проект считается согласованным с такими органами.

4.6. В случае поступления от одного или нескольких органов местного самоуправления замечаний или предложений о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием причин несогласия,

глава администрации поселения в течение тридцати дней со дня истечения установленного срока согласования проекта генерального плана принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать три месяца.

4.7. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, глава местной администрации поселения вправе принять решение о направлении согласованного или несогласованного в определенной части проекта генерального плана в представительный орган местного самоуправления поселения или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

4.8. Внесение изменений в генеральный план поселения может осуществляться по предложениям органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления, заинтересованных юридических и физических лиц.

4.9. Предложения о внесении изменений в генеральный план поселения с иными условиями осуществляется в соответствии с пунктами 4.1. – 4.7. настоящего «Положения».

5. СОСТАВ И ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПЛАНА РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАКЕШКОВКА

5.1. Реализация генерального плана сельского поселения Макешковка осуществляется на основании плана его реализации, который утверждается главой сельского поселения в течение 3 месяцев от даты утверждения генерального плана сельского поселения Макешковка.

5.2. Подготовку проекта плана, указанного в пункте 5.1. настоящего «Положения», осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Богатовский Самарской области.

5.3. План реализации генерального плана сельского поселения Макешковка подготавливается на основании:

1) мероприятий по территориальному планированию муниципального района Богатовский, генерального плана сельского поселения, и указаний на последовательность мероприятий, входящих в состав положения о территориальном планировании соответствующего муниципального района Богатовский, сельского поселения, в том числе на основании проектной документации по и строительству объектов капитального строительства местного значения;

2) предложений от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Самарской области, органов местного самоуправления муниципального района Богатовский (в случае подготовки плана реализации генерального плана сельского поселения), заинтересованных юридических и физических лиц.

5.4. В плане реализации генерального плана сельского поселения муниципального района Богатовский содержатся:

1) решение о подготовке правил землепользования и застройки с учетом необходимости изменений в правила землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов, источники, источники и последовательность финансирования;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения, расчеты затрат, источники финансирования, источники финансирования;

4) перечень объектов капитального строительства местного значения, строительство которых осуществляется в первоочередном порядке;

5) иные положения по реализации генерального плана сельского поселения (в том числе по усмотрению органов местного самоуправления).

5.5. В план реализации генерального плана сельского поселения могут вноситься изменения в связи с подготовкой и принятием местного бюджета на очередной финансовый год.