

Приложение
к Решению Собрания представителей сельского
поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области
«Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки
документов территориального планирования сельского поселения Малая Глушица
муниципального района Большеглушицкий Самарской области,
порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы,
а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов»
от 26 января 2021 года № 24

Положение о составе, порядке подготовки документов территориального
планирования сельского поселения Малая Глушица муниципального района
Большеглушицкий Самарской области, порядке подготовки изменений и внесения
их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации
таких документов

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о составе, порядке подготовки документов территориального планирования сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов (далее – Положение) разработано в соответствии со статьями 8, 18, 23 - 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 № 244.

2. Положение устанавливает требования к составу, порядку подготовки генерального плана сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – генеральный план) и внесения в него изменений, а также к составу, порядку подготовки планов реализации генерального плана сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – план реализации генерального плана).

3. Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Глава II. Общие требования к подготовке проекта генерального плана

1. Подготовка проекта генерального плана осуществляется на основании постановления Главы сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Глава поселения).

2. Финансирование подготовки проекта генерального плана осуществляется за счет средств, предусмотренных на эти цели в бюджете сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – местный бюджет) на соответствующий год, иных источников финансирования, определенных законодательством.

3. Проект генерального плана выполняется на электронных носителях и дублируется на бумажных носителях.

4. Подготовку проекта генерального плана выполняют организации, отвечающие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к организациям, выполняющим работы данного вида.

Глава III. Состав проекта генерального плана

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – объекты местного значения);
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – сельское поселение);
- 4) карту функциональных зон сельского поселения.

2. Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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;

2) 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.

3. На указанных в пункте 1 настоящей главы картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- физическая культура и массовый спорт;
- иные области в связи с решением вопросов местного значения сельского поселения;

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения;

3) 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.

Карты, указанные в пункте 1 настоящей главы, выполняются в масштабах 1:25000, 1:5000, М 1:10000.

3.1. Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского 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. Органы местного самоуправления сельского поселения, также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ населенных пунктов. Формы графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, формату электронного документа, содержащего указанные

сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления сельского поселения, иных главных распорядителей средств бюджета сельского поселения, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий сельского поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие сельского поселения;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования Самарской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов местного значения муниципального района Большеглушицкий Самарской области, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, или исключаются из его границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

5. В материалах по обоснованию генерального плана в виде карт отображаются:

1) границы сельского поселения;

- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8.1) границы лесничеств;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

6. Карты, указанные в пункте 5 настоящей главы, в границах сельского поселения выполняются в масштабах 1:25000, а в границах населенных пунктов - в масштабах 1:5000.

Глава IV. Порядок подготовки генерального плана

1. Решение о подготовке проекта генерального плана принимается Главой поселения.

2. Подготовка проекта генерального плана осуществляется Администрацией сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Администрация поселения).

2.1. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план, для подготовки предложений о внесении таких изменений предусмотренное пунктом 2 настоящей главы решение не требуется. Такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется применительно ко всей территории сельского поселения. Подготовка проекта генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав сельского поселения, с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий сельского поселения.

4. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4.1. В границах сельского поселения могут быть определены территории вне границ населенных пунктов, применительно к которым не предполагается изменение их существующего использования и в отношении которых отсутствует необходимость подготовки генерального плана.

5. Разработанный организацией – разработчиком проект генерального плана подлежит проверке Администрацией поселения на соответствие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

6. Администрация поселения обеспечивает доступ к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет", определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования (далее – информационная система территориального планирования) не менее чем за три месяца до их утверждения, а в случаях, предусмотренных частью 2.1

статьи 12, частями 5.1 и 5.2 статьи 16, частями 6.1 и 6.2 статьи 21, частями 7.1 и 7.2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не менее чем за один месяц до их утверждения.

7. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

8. При подготовке генерального плана в обязательном порядке проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой поселения в Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области для утверждения.

V. Порядок согласования проекта генерального плана

1. Проект генерального плана до его утверждения подлежит в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательному согласованию в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. Проект генерального плана до его утверждения подлежит согласованию с:

- федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере градостроительства (в случае если в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации планируется размещение объектов федерального значения на территории сельского поселения или предусматривается включение в соответствии с указанным проектом в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения, земельных участков из земель лесного фонда, или на территории сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории федерального значения, или предусматривается размещение в соответствии с указанным проектом объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на водные объекты, находящиеся в федеральной собственности);

- Правительством Самарской области (в случае если в соответствии с документами территориального планирования Самарской области планируется размещение объектов регионального значения на территории сельского поселения или предусматривается в соответствии с указанным проектом включение в границы населенных пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в сельское поселения, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, или исключение из границ этих населенных пунктов земельных участков, которые планируется отнести к категории земель сельскохозяйственного назначения, или на территории сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории регионального значения);

- органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с сельским поселением (в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения, зон планируемого размещения объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территории таких муниципальных образований);

- органами местного самоуправления муниципального района Большеглушицкий Самарской области (в случае если в соответствии с документами территориального планирования муниципального района Большеглушицкий Самарской области планируется размещение объектов местного значения муниципального района

Большеглушицкий Самарской области на территории сельского поселения, на территории сельского поселения находятся особо охраняемые природные территории местного значения муниципального района Большеглушицкий Самарской области).

Иные вопросы не могут рассматриваться при согласовании проекта генерального плана.

3. Срок согласования проекта генерального плана осуществляется в срок, не превышающий двух месяцев со дня поступления уведомления об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалов по его обоснованию в информационной системе территориального планирования (за исключением случаев, предусмотренных частью 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ).

4. Заключение на проект генерального плана, направленные органами, указанными в пункте 2 настоящей Главы, могут содержать положение о согласии с таким проектом или несогласии с таким проектом с обоснованием принятого решения.

В случае если в установленный срок не поступят заключения на проект генерального плана, такой проект считается согласованным.

5. В случае поступления от одного или нескольких органов, указанных в пункте 2 настоящей Главы, заключений, содержащих положения о несогласии с проектом генерального плана с обоснованием принятого решения, Глава поселения в течение пятнадцати дней со дня истечения установленного срока согласования такого проекта принимает решение о создании согласительной комиссии. Максимальный срок работы согласительной комиссии не может превышать два месяца.

6. По результатам работы согласительная комиссия представляет Главе поселения:

1) документ о согласовании проекта генерального плана и подготовленный для утверждения проект генерального плана с внесенными в него изменениями;

2) материалы в текстовой форме и в виде карт по несогласованным вопросам.

7. На основании документов и материалов, представленных согласительной комиссией, Глава поселения принимает решение о направлении согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана совместно с протоколом публичных слушаний по проекту генерального плана и заключением о результатах таких публичных слушаний в Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку.

Глава VI. Утверждение генерального плана

1. Проект генерального плана с протоколами общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, заключениями о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний, заключениями органов, уполномоченных законодательством Российской Федерации на согласование проекта генерального плана, документами и материалами, представленными согласительной комиссией направляется Главой поселения на утверждение в Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

2. Генеральный план, в том числе внесение изменений в него, утверждается Собранием представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

3. Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации поселения. Администрация поселения обеспечивает доступ к утвержденному генеральному плану и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в срок, не превышающий десяти дней со дня утверждения генерального плана.

4. Решение об утверждении генерального плана вступает в силу после его официального опубликования и является обязательным для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности.

5. Генеральный план поселения утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

Глава VII. Реализация генерального плана

1. Реализация генерального плана осуществляется путем:

- подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом;

- принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

- создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

2. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными Администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами Администрации поселения, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельского поселения, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры сельского поселения, программой комплексного развития социальной инфраструктуры сельского поселения и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Глава VIII. Порядок подготовки и внесения изменений в генеральный план

1. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Самарской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к Главе поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

2. Предложения о внесении изменений в генеральный план могут вноситься в следующих случаях:

1) принятия после утверждения генерального плана программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Самарской области, местного бюджета, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения, но не предусмотренных действующим генеральным планом (в соответствии с частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ);

2) принятия после утверждения генерального плана решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения, но не предусмотренных действующим генеральным планом (в соответствии с частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ);

3) принятия после утверждения генерального плана инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральном плане сельского поселения, но не предусмотренных действующим генеральным планом (в соответствии с частью 7 статьи 26 Градостроительного кодекса РФ);

4) изменения границ населенных пунктов поселения (в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 84 Земельного кодекса РФ).

3. Иные предложения о внесении изменений в генеральный план, кроме указанных в пункте 2 настоящей Главы не принимаются и не рассматриваются.

4. Предложения по подпункту 4 пункта 2 настоящей Главы должны содержать обоснования необходимости внесения в генеральный план соответствующих изменений и документы в соответствии со статьей 2 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

5. Периодичность внесения изменений в генеральный план по подпункту 4 пункта 2 настоящей Главы составляет не чаще, чем один раз год.

6. Подготовка внесения изменений в генеральный план производится в соответствии с положениями глав IV – VI настоящего Положения.