

**ЗЕЛЁНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СОСНОВСКОГО РАЙОНА ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пятый созыв – пятьдесят восьмое заседание

Р Е Ш Е Н И Е

22 декабря 2017

с. Зелёное

№ 202

Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, порядке подготовки и внесения изменений в генеральный план, составе и порядке подготовки плана его реализации

В соответствии со статьями 9, 18, 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Зелёновского сельсовета, Зелёновский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о составе, порядке подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, порядке подготовки и внесения изменений в генеральный план, составе и порядке подготовки плана его реализации.

2. Решение Зелёновского сельского Совета народных депутатов от 24.07.2012 № 157 «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, порядке подготовки и внесения изменений в генеральный план, составе и порядке подготовки плана его реализации» признать утратившим силу.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Зелёновский вестник» и разместить на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления, бюджету, экономике, социальным вопросам, налогообложению (И.И. Цуриков).

Глава сельсовета

Е.Д. Куликова

**Положение
о составе, порядке подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета
Сосновского района Тамбовской области, порядке подготовки и внесения
изменений в генеральный план, составе и порядке подготовки плана его
реализации**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о составе, порядке подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области, порядке подготовки и внесения изменений в генеральный план, составе и порядке подготовки плана его реализации (далее – Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и определяет состав, процедуру подготовки генерального плана Зелёновского сельсовета (далее – генеральный план), процедуру подготовки и внесения изменений в генеральный план, а также состав и процедуру подготовки плана его реализации.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении, употребляются в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об архитектурной деятельности»

II. Генеральный план

1. Генеральный план является документом территориального планирования Зелёновского сельсовета Сосновского района Тамбовской области (далее - сельсовет), направленным на определение назначения территорий сельсовета, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур сельсовета, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

2. Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения сельсовета;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельсовета;
- 4) карту функциональных зон сельсовета.

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

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения сельсовета, 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.

4. На указанных в подпунктах 2-4 пункта 3 настоящего раздела картах соответственно отображаются:

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

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) объекты социального обеспечения;

д) объекты связи;

е) иные области в связи с решением вопросов местного значения сельсовета;

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

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.

5. К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельсовета (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения сельсовета;

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

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения сельсовета на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Тамбовской области сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельсовета, 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, реквизиты указанных документов 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;

5) утвержденные схемой территориального планирования Сосновского района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельсовета объектов местного значения Сосновского района, 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 сельсовета или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

6. Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы сельсовета;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав сельсовета;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения сельсовета;

4) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

5) территории объектов культурного наследия;

6) зоны с особыми условиями использования территорий;

7) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8) границы лесничеств (лесопарков);

9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения сельсовета или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

7. Масштабы карт генерального плана, карт в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана определяются заданием на подготовку проекта генерального плана.

III. Порядок подготовки генерального плана, порядок подготовки и внесения в него изменений

1. Подготовка генерального плана сельсовета осуществляется применительно ко всей территории сельсовета.

2. Подготовка генерального плана может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав сельсовета с последующим внесением в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий сельсовета. Подготовка генерального плана и внесение изменений в генеральный план изменений в части установления или изменения границы населенного пункта также могут осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав сельсовета.

3. Решение о подготовке проекта генерального плана принимается главой Зелёновского сельсовета (далее - глава сельсовета) в форме постановления и подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети «Интернет».

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.

5. Генеральный план разрабатывается на основании постановления, указанного в пункте 3 настоящего раздела и в соответствии с заданием на подготовку проекта генерального плана, утвержденным главой сельсовета. Указанным постановлением может быть образована комиссия по подготовке проекта генерального плана в качестве коллегиального совещательного органа, обеспечивающего координацию и последовательность выполнения работ по подготовке проекта генерального плана.

6. Подготовка проекта генерального плана осуществляется за счет средств бюджета сельсовета на основании муниципального контракта, заключенного в порядке, определенном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7. Разработка проекта генерального плана осуществляется на основании задания на проектирование, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Тамбовской области, а также муниципальных правовых актов в сфере регулирования градостроительной деятельности.

Задание на проектирование генерального плана разрабатывается администрацией сельсовета и содержит следующие сведения:

- требования к содержанию и форме разрабатываемых материалов, этапы, последовательность и сроки выполнения работ, в том числе - к масштабу карт генерального плана, карт в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана;

- требования к основным направлениям социально-экономического развития, архитектурно-планировочной организации территории, организации систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройству территории, охране окружающей среды, памятников природы, истории и культуры;

- особенности и проблемы развития объектов градостроительного планирования, вызывающие необходимость дополнительных специализированных работ и исследований (особенности природных условий, экологической, социально-экономической, демографической ситуации, развития производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры и т.д.);

- состав и порядок инженерных изысканий;

- требования к учету программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур сельсовета, документов территориального планирования Российской Федерации, Тамбовской области и Сосновского района, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана;

- перечень органов и организаций, представляющих исходные данные для разработки проекта генерального плана;

- иные сведения, необходимые для разработки проекта генерального плана.

8. Администрация сельсовета в пределах своей компетенции обеспечивает доступ к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) с использованием официального сайта в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, не менее, чем за три месяца до утверждения генерального плана.

9. Проект генерального плана до его утверждения подлежит обязательному согласованию в соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 N 460.

В случаях, предусмотренных статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация сельсовета уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления заинтересованные органы об обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по его обоснованию в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения такого доступа.

10. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

11. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, определенном Уставом сельсовета и муниципальным нормативным правовым актом Зелёновского сельского Совета народных депутатов.

12. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой сельсовета в Зелёновский сельский Совет народных депутатов (далее - Совет народных депутатов) для утверждения и подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных

правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети «Интернет».

13. Совет народных депутатов рассматривает представленный главой сельсовета проект генерального плана и с учетом протоколов публичных слушаний по такому проекту и заключения о результатах таких публичных слушаний принимает решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его главе сельсовета на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

Генеральный план утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

14. 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.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тамбовской области, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе сельсовета с предложениями о внесении изменений в генеральный план. Такие предложения должны содержать обоснования необходимости внесения изменений в генеральный план.

16. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии с настоящим Положением и статьями 9, 24 и 25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

17. При подготовке в составе проекта генерального плана сельсовета карты границ населенных пунктов в границы населенного пункта подлежит включению земельный участок из земель лесного фонда в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта (с учетом сохранения в отношении такого земельного участка ограничений в соответствии с частью 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

18. В целях определения при подготовке проекта генерального плана сельсовета границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков, а также определения местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов постановлением администрации Зелёновского сельсовета (далее - администрация сельсовета) создается комиссия в составе:

- 1) представителя администрации сельсовета;
- 2) представителя органа государственной власти Тамбовской области;
- 3) представителя федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений;
- 4) представителя федерального органа исполнительной власти (его территориального органа), уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра

недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

5) представителя федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, в случае, если предполагается установление границ военных городков;

6) представителя Общественной палаты Тамбовской области;

7) представителя лица, осуществляющего подготовку проекта генерального плана сельсовета.

19. Органы государственной власти, указанные в пунктах 2 - 5 пункта 18 настоящего раздела, Общественная палата Тамбовской области обязаны представить в администрацию сельсовета кандидатуры представителей для участия в деятельности комиссии в срок не позднее пятнадцати дней со дня поступления запроса администрации сельсовета.

20. К полномочиям комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 18 настоящего раздела, относятся:

1) подготовка предложений относительно местоположения границ населенных пунктов, образуемых из лесных поселков, военных городков, с учетом площади и количества расположенных в границах таких лесных поселков, военных городков земельных участков, не используемых в целях лесного хозяйства, а также с учетом необходимости размещения в границах таких образуемых населенных пунктов объектов регионального или местного значения в целях соблюдения требований, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования;

2) подготовка предложений с учетом предусмотренных лесным законодательством требований по использованию, охране, защите и воспроизводству лесов относительно видов функциональных зон, устанавливаемых в границах лесных поселков, военных городков, и местоположения их границ;

3) подготовка предложений о сохранении или ликвидации лесного поселка, военного городка с переселением граждан с учетом мнения населения указанных лесного поселка, военного городка. Учет мнения населения лесного поселка, военного городка при подготовке предложений о сохранении или ликвидации лесного поселка, военного городка и о переселении граждан осуществляется по правилам, предусмотренным Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для собрания граждан;

4) подготовка предложений относительно местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

21. Порядок деятельности комиссий, создаваемых в соответствии с пунктом 18 настоящего раздела, устанавливается администрацией Тамбовской области.

22. Предложения, указанные в пункте 20 настоящего раздела, утверждаются администрацией Тамбовской области и направляются главе сельсовета для учета при подготовке карты границ населенных пунктов и карты функциональных зон в составе генерального плана сельсовета.

23. Карта границ населенных пунктов и карта функциональных зон применительно к населенным пунктам, образуемым из лесных поселков, военных городков, подготавливаются с учетом предложений, указанных в пункте 20 настоящего раздела.

24. При определении границ земельного участка в целях установления границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, военного городка, комиссия учитывает:

- 1) недопустимость изломанности границ населенного пункта;
- 2) обеспечение включения в границы населенного пункта объектов социального и коммунально-бытового назначения, обслуживающих население этого населенного пункта;
- 3) обеспечение плотности застройки территории населенного пункта не ниже 30 процентов. Отступление от указанного требования в сторону понижения плотности застройки в связи с нахождением зданий, сооружений на территориях лесных поселков, военных городков на значительном расстоянии друг от друга и (или) необходимостью размещения объектов социального, транспортного, коммунально-бытового назначения в соответствии с нормативами градостроительного проектирования допускается по решению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, по представлению главы администрации Тамбовской области.

VI. Состав и порядок подготовки плана реализации генерального плана

1. Подготовка плана реализации генерального плана осуществляется на основании принятого главой сельсовета постановления о разработке проекта плана реализации генерального плана, в котором определяется уполномоченный орган (должностное лицо), ответственный за разработку плана реализации генерального плана. Указанное постановление публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов сельсовета и размещается на официальном сайте Зелёновского сельсовета в сети «Интернет».

2. План реализации генерального плана подготавливается на основании и с учетом:

раздела генерального плана, определяющего перечень мероприятий по территориальному планированию и описание последовательности их выполнения; предложений, относящихся к реализации планов размещения и строительства приоритетных объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, коммунальной, социальной и транспортной инфраструктуры сельсовета;

иных предложений, в том числе от органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Тамбовской области, органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.

3. В плане реализации генерального плана содержатся:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) 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, а также устанавливаются границы зон резервирования для принятия решений о резервировании земельных участков с последующим выкупом для муниципальных нужд, связанных с размещением и строительством объектов инженерно-технической и транспортной инфраструктуры местного значения;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана в части определения приоритетных задач, перечня первоочередных объектов, расчетов затрат, определения источников и последовательности финансирования;

5) иные положения по реализации генерального плана.

4. В плане реализации генерального плана могут содержаться:

положения планов реализации на территории сельсовета документов территориального планирования Российской Федерации, Тамбовской области, Сосновского района;

адресуемые органам государственной власти Российской Федерации, Тамбовской области, органам местного самоуправления Сосновского района предложения о скоординированной по срокам реализации действующих на территории сельсовета документов территориального планирования.

5. План реализации генерального плана утверждается постановлением администрации сельсовета на срок не менее чем два года, по истечении которого подготавливается новый план на следующий срок продолжительностью не менее двух лет.

В указанный план ежегодно вносятся изменения в связи с подготовкой и принятием бюджета на очередной финансовый год.

6. Администрация сельсовета ежегодно информирует Совет народных депутатов о ходе реализации генерального плана с предложениями о внесении изменений в план его реализации, а также предложениями о внесении изменений в генеральный план.

7. Реализация генерального плана осуществляется путем:

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

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

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

8. Реализация генерального плана осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией сельсовета и реализуемыми за счет средств местного бюджета,

или нормативными правовыми актами администрации сельсовета или в установленном администрацией сельсовета порядке решениями главных распорядителей средств бюджета сельсовета, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельсовета, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры сельсовета, программой и комплексного развития социальной инфраструктуры сельсовета и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

9. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры сельсовета, программа комплексного развития транспортной инфраструктуры сельсовета, программа комплексного развития социальной инфраструктуры сельсовета разрабатываются администрацией сельсовета поселения и подлежат утверждению Советом народных депутатов в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана.

10. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Тамбовской области, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральном плане, но не предусмотренных генеральным планом, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения генерального плана приведению в соответствие с ними.

11. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Тамбовской области, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения генерального плана и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в генеральном плане, но не предусмотренных генеральным планом, в генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.