

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ИСАКЛИНСКИЙ
АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ДВА КЛЮЧА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 января 2022 года № 9

Об утверждении Положения о составе и порядке подготовки Генерального плана сельского поселения Два Ключа муниципального района Исаклинский Самарской области и внесения в него изменений, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Два Ключа, Администрация сельского поселения Два Ключа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о составе и порядке подготовки Генерального плана сельского поселения Два Ключа и внесения в него изменений, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации.
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Информационный вестник сельского поселения Два Ключа» и разместить на официальном Интернет-сайте Администрации сельского поселения Два Ключа.

Глава сельского поселения
Два Ключа муниципального района
Исаклинский Самарской области:



П.А. Долганов

**Положение о составе и порядке подготовки Генерального плана
сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский
Самарской области и внесения в него изменений, а также о составе,
порядке подготовки плана реализации Генерального плана**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о составе и порядке подготовки Генерального плана сельского поселения Два Ключа муниципального района Иса克林ский Самарской области и внесения в него изменений, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации (далее - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.2. Положение определяет состав и порядок подготовки Генерального плана сельского поселения Два Ключа, порядок подготовки и внесения в него изменений, а также состав, порядок подготовки плана его реализации.

1.3. 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.

2. Состав документов территориального планирования

2.1. Документом территориального планирования сельского поселения Два Ключа (далее - поселение) является Генеральный план сельского поселения Два Ключа (далее - Генеральный план).

2.2. Генеральный план содержит:

2.2.1. положение о территориальном планировании;

2.2.2. карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

2.2.3. карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;

2.2.4. карту функциональных зон поселения.

2.3. Положение о территориальном планировании, содержащееся в Генеральном плане, включает в себя:

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

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.

2.3. На указанных в подпунктах 2.2.2 - 2.2.4 пункта 2.2. настоящего Положения картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям: а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; б) автомобильные дороги местного значения; в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения,

2) границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав 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. 2.4. 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. Органы местного самоуправления 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.

2.5. К Генеральному плану прилагаются материалы по ее обоснованию в текстовой форме и в виде карт.

2.6. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме содержат:

- 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий 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 поселения на комплексное развитие этих территорий;
- 4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях 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, 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) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

2. Решение о подготовке проекта Генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в Генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения.

3. Подготовка проекта Генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. При наличии на территориях поселения объектов культурного наследия в процессе подготовки Генерального плана в обязательном порядке учитываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия и статьей 27 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. 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.

6. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту Генерального плана.

7. 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.

8. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту Генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения в Собрание представителей сельского поселения Два Ключа .

9. 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.

10. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе

обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в Генеральный план.

11. Внесение изменений в Генеральный план осуществляется в соответствии с настоящей статьей и статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. При подготовке в составе проекта Генерального плана поселения 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).

14. В целях определения при подготовке проекта Генерального плана поселения 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 по решению органа местного самоуправления поселения создается комиссия в составе:

- 1) представителя органа местного самоуправления поселения;
- 2) представителя органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится поселение;
- 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 (далее - орган регистрации прав);
- 5) представителя общественной палаты субъекта Российской Федерации;
- 6) представителя лица, осуществляющего подготовку проекта Генерального плана.

15. Органы государственной власти, указанные в пунктах 2-4 части 14 настоящего положения, общественная палата субъекта Российской Федерации обязаны представить в орган местного самоуправления поселения кандидатуры представителей для участия в деятельности комиссии в срок не позднее пятнадцати дней со дня поступления запроса органа местного самоуправления поселения.

16. К полномочиям комиссии, создаваемой в соответствии с пунктом 14 настоящего положения, 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 6 октября 2003 года № 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.

17. Порядок деятельности комиссий, создаваемых в соответствии с пунктом 14 настоящего положения, устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

18. Предложения, указанные в пункте 16 настоящего положения, утверждаются высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и направляются главе поселения для учета при подготовке карты границ населенных пунктов и карты функциональных зон в составе Генерального плана поселения.

19. 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 16 настоящего положения.

20. 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 высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

21. При подготовке Генерального плана и при внесении в него изменений не допускается включать в него положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов федерального значения.

22. При подготовке Генерального плана и при внесении в него изменений не допускается включать в него положения о территориальном планировании, реализация которых приведет к невозможности обеспечения эксплуатации существующих или планируемых для размещения объектов регионального значения.

23. Подготовка Генерального плана осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - ФГИС ТП).

24. Подготовка Генерального плана осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования субъекта Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

25. Генеральный план утверждается на срок не менее чем двадцать лет.

26. Администрация сельского поселения Два Ключа обязана обеспечить доступ к проекту генерального плана и материалам по обоснованию такого проекта в ФГИС ТП, не менее чем за три месяца до их утверждения.

27. Администрация сельского поселения Два Ключа уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления органы государственной власти и органы местного самоуправления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации об обеспечении доступа к проекту Генерального плана и материалам по обоснованию такого проекта в ФГИС ТП в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

28. Требования к описанию и отображению в Генеральном плане объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и

реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. Реализация Генерального плана

1. Реализация Генерального плана осуществляется путем:

- 1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;
- 2) 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;
- 3) 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 или в установленном администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

3. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений разрабатываются администрацией поселений и подлежат утверждению в шестимесячный срок с даты утверждения Генерального плана. В случае принятия Собранием представителей сельского поселения Два Ключа предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации решения об отсутствии необходимости подготовки его Генерального плана программа комплексного развития сельского поселения разработке и утверждению не подлежит.

4. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения содержат графики выполнения мероприятий, предусмотренных указанными программами.

5. Проекты программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения подлежат размещению на официальном сайте Администрации сельского поселения и опубликованию в информационном Вестнике сельского поселения Два Ключа не менее чем за тридцать дней до их утверждения.

6. В случае, если в Генеральный план внесены изменения, предусматривающие строительство или реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, которые являются объектами местного значения и не включены в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения данные программы подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в трехмесячный срок с даты внесения соответствующих изменений в Генеральный план.

7. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, 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 Генерального плана и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанным Генеральным планом, или в случае внесения в Генеральный план изменений в части размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения такие программы и решения подлежат приведению в соответствие с Генеральным планом в двухмесячный срок соответственно с даты его утверждения, даты внесения в него изменений.

8. В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, 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.